**Texte pseudonymisé**

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

**Jugement Civil (IIIe chambre)**
**2025TALCH03/00170**

Audience publique du vendredi, trente-et-un octobre deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAL-2025-03745

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,
Marc PUNDEL, premier juge,
Julie ZENS, premier juge,
Chantal KRYSATIS, greffier.

**E N T R E :**

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

**appelante** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ de Luxembourg du 18 avril 2025,

comparant par Maître Cathy ARENDT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**E T :**

la société anonyme de droit belge SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à B-ADRESSE2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises de Belgique sous le numéroNUMERO1.),

**intimée** aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ,

comparant par Maître Joëlle CHRISTEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

**F A I T S:**

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2025-03745 du rôle fut appelée à l'audience publique du mardi, 3 juin 2025, lors de laquelle elle fut fixée au 10 octobre 2025 pour plaidoiries. A cette audience, l'affaire fut utilement retenue et les débats eurent lieu comme suit :

Maître Edouard FILBICHE, avocat, en remplacement de Maître Cathy ARENDT, avocat à la Cour, comparant pour la partie appelante, fut entendu en ses moyens.

Maître François GONZALEZ, avocat, en remplacement de Maître Joëlle CHRISTEN, avocat à la Cour, comparant pour la partie intimée, répliqua.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience publique du vendredi, 31 octobre 2025 le

**J U G E M E N T  Q U I  S U I T :**

Par ordonnance conditionnelle de paiement numéro L-OPA1-3458/24 rendue en date du 4 mars 2024, PERSONNE1.) a été sommée de payer à la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) la somme de 11.291,03 euros, avec les intérêts légaux à partir de la notification de l'ordonnance de paiement jusqu'à solde ainsi que le montant de 25.- euros à titre d'indemnité de procédure.

Par lettre entrée au greffe de la justice de paix de Luxembourg le 22 mars 2024, PERSONNE1.) a formé contredit contre ladite ordonnance de paiement.

A l'audience des plaidoiries devant le juge de paix du 13 janvier 2025, la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) a conclu à voir condamner PERSONNE1.) à lui payer la somme de 11.291,03 euros, avec les intérêts légaux à compter de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement jusqu'à solde ainsi qu'une indemnité de procédure de 25.- euros.

A la même audience, PERSONNE1.) s'est opposée à la demande. Elle a reconventionnellement demandé la résolution du contrat de maintenance de la machine de traitement de l'air, la reprise de la machine sans frais par la société anonyme de droit belge SOCIETE1.), la condamnation de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) à lui payer la somme de 8.531.- euros au titre des travaux de remise en état réalisés par une entreprise tierce ainsi que la somme de 6.000.- euros au titre de dommages et intérêts pour les dommages causés aux lits et autres meubles. PERSONNE1.) a également réclamé l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.250.- euros.

Par jugement du 3 février 2025, le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile et en instance de contredit à ordonnance conditionnelle de paiement, statuant contradictoirement entre parties et en premier ressort, a reçu le contredit en la forme et l'a déclaré non fondé.

Le tribunal de paix a condamné PERSONNE1.) à payer à la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) la somme de 11.291,03 euros, avec les intérêts légaux à partir du 6 mars 2024 jusqu'à solde.

Il a également résilié le contrat de maintenance de la machine de traitement de l'air et a dit que PERSONNE1.) est tenue de restituer la machine de traitement de l'air à ses frais à la société anonyme de droit belge SOCIETE1.).

Le tribunal de paix a ensuite reçu les demandes reconventionnelles en la forme et les a dites non fondées.

Il a condamné PERSONNE1.) à payer à la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) une indemnité de procédure de 25.- euros et a débouté PERSONNE1.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

Il a finalement condamné PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Pour statuer ainsi, le tribunal de paix a retenu que PERSONNE1.) invoquait l'exception d'inexécution pour s'opposer au paiement des factures litigieuses et que ce moyen ne portait pas atteinte à l'exigibilité de la dette du débiteur. Il en a déduit que la demande principale était fondée pour la somme réclamée de 11.291,03 euros, avec les intérêts légaux à partir de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement, jusqu'à solde.

Quant à la demande en résolution du contrat de maintenance de la machine de traitement de l'air avec reprise de cette machine sans frais, le tribunal de paix a considéré que PERSONNE1.) ne prouvait pas la défectuosité de la machine. Dans la mesure où la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) était cependant d'accord avec la résiliation du contrat et avait émis le souhait de se voir restituer cette machine, le tribunal a dit que PERSONNE1.) devait restituer la machine à la société anonyme de droit belge SOCIETE1.).

Quant à la demande de PERSONNE1.) en remboursement du coût des travaux entrepris par une société tierce, le tribunal de paix a jugé qu'il ne ressortait d'aucun élément du dossier que PERSONNE1.) avait respecté les conditions de la faculté de remplacement. Le tribunal de paix en a déduit que la demande en remboursement de la somme de 8.531.- n'était pas fondée.

Quant à la demande reconventionnelle en paiement de la somme de 6.000.- euros, le tribunal de paix a retenu que PERSONNE1.) restait en défaut de rapporter la preuve de son préjudice.

De ce jugement lui signifié le 8 avril 2025, PERSONNE1.) a relevé appel par exploit d'huissier de justice du 18 avril 2025.

Par réformation du jugement entrepris, PERSONNE1.) conclut à voir déclarer la demande de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) non fondée et à se voir décharger de la condamnation prononcée contre elle.

Toujours par réformation du jugement entrepris, PERSONNE1.) conclut à voir faire droit à ses demandes reconventionnelles en résolution du contrat relative à la vente de la machine de traitement d'air et à l'entretien de cette machine ainsi qu'à sa demande reconventionnelle en paiement de dommages et intérêts pour les travaux qu'elle a dû faire effectuer pour redresser les dégâts et pour les dommages causés aux meubles endommagés.

PERSONNE1.) sollicite, partant, la condamnation de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) à lui payer le montant de 6.000.- euros au titre des biens détruits par les infiltrations d'eau, ce montant avec les intérêts légaux à partir du jour du contredit, jusqu'à solde.

Par réformation du jugement entrepris, PERSONNE1.) sollicite encore la condamnation de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) à lui payer le montant de 5.021.- euros au titre des frais pour la réfection des travaux d'étanchéisation par une tierce entreprise, ce montant avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande, jusqu'à solde.

Toujours par réformation du jugement entrepris, PERSONNE1.) réclame la condamnation de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) à lui payer le montant déjà avancé par elle pour la machine de traitement d'air, à savoir le montant de 2.261,93 euros, ce montant avec les intérêts légaux à partir du jour du décaissement, sinon à partir du jour de la demande (contredit) jusqu'à solde.

Pour le cas où il serait fait droit en tout ou en partie à la demande principale, PERSONNE1.) conclut à voir prononcer une compensation entre les montants qui seraient redus par elle et les montants redus par la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) en vertu des demandes reconventionnelles.

Pour le cas où le non-fonctionnement de la machine de traitement d'air n'était pas d'ores et déjà établi, PERSONNE1.) conclut à voir nommer un expert avec la mission de se prononcer dans un rapport écrit, détaillé et motivé sur l'état du fonctionnement de la machine de traitement de l'air, et notamment sur la question de savoir si cette machine refoule de l'air avec des mauvaises odeurs venant du grenier. Elle propose l'expert Stéphane KÖHLER, demeurant professionnellement à L-1840 Luxembourg, 22, boulevard Joseph II.

PERSONNE1.) demande encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.250.- euros pour la première instance et ce par réformation du premier jugement. Elle réclame également une indemnité de procédure de 2.000.- euros pour l'instance d'appel.

Elle demande finalement la condamnation de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) à tous les frais et dépens des deux instances, avec distraction au profit de Maître Cathy ARENDT qui affirme en avoir fait l'avance.

A l'audience des plaidoiries du 10 octobre 2025, la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) a demandé la confirmation du jugement entrepris et a sollicité l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros pour l'instance d'appel.

**Moyens des parties**

Position de PERSONNE1.)

PERSONNE1.) reproche au juge de paix d'avoir rejeté son contredit du 20 mars 2024 contre l'ordonnance de paiement de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) du 4 mars 2024 et d'avoir fait droit à la demande en paiement de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.).

Elle reproche encore au juge de paix d'avoir déclaré non fondée la demande reconventionnelle de PERSONNE1.) en obtention de dommages et intérêts.

Au soutien de son appel, PERSONNE1.) expose que des travaux auraient été réalisés le 23 août 2021 par la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) dans un immeuble à ADRESSE3.) appartenant à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) lequel aurait présenté des problèmes d'humidité.

Elle indique que trois contrats distincts existeraient entre parties, à savoir :

- un premier contrat relatif à l'installation d'une machine de traitement d'air qu'elle aurait achetée sur conseil de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) pour un prix de 6.157.- euros sur lequel un acompte de 2.261,93 euros aurait été payé,
- un contrat d'entretien de la centrale de traitement d'air, et
- un contrat relatif à « *l'installation d'une étanchéisation de niveau* », donc portant sur le traitement des murs affectés de l'humidité.

PERSONNE1.) précise qu'en date du 12 août 2021, la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) aurait édité trois factures, dont le paiement ferait l'objet du présent litige, à savoir :

- une facture n° 6681 du 12 août 2021 d'un montant de 4.339.- euros pour l'installation d'une barrière d'étanchéité. Sur cette facture, PERSONNE1.) soutient avoir payé un acompte de 1.340.- euros ;
- une facture n° 6683 du 12 août 2021 pour un montant de 4.079,78 euros correspondant au solde du prix de la machine de traitement d'air, un acompte de 2.261,83 euros ayant été payé;

- une facture n° 6684 du 12 août 2021 d'un montant de 1.198.- euros TTC pour le contrat d'entretien de la machine de traitement d'air.

PERSONNE1.) déclare que la machine de traitement d'air aurait été livrée et installée au grenier de sa maison. Cependant, il se serait avéré peu après l'installation que la machine de traitement ne fonctionnait pas correctement. Il y aurait eu un problème avec l'installation électrique et la machine aurait refoulé une mauvaise odeur (odeur du grenier).

PERSONNE1.) ajoute que malgré installation d'une barrière d'étanchéité, elle aurait constaté, début octobre 2021, que l'humidité se serait à nouveau répandue dans le parquet de différentes pièces et serait remontée sur les meubles et les lits installés dans les pièces.

PERSONNE1.) précise qu'en date du 7 octobre 2021, un rendez-vous sur place aurait eu lieu avec PERSONNE3.), technicien de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.), pour faire le constat de ces problèmes et résoudre le problème d'alimentation électrique de la machine. Elle aurait envoyé le 27 octobre 2021 deux emails avec les photos prises le 15 octobre 2021 concernant l'humidité sur le parquet et les meubles avec moisissures à PERSONNE3.).

Elle ajoute avoir pris des photos les 9 et 16 décembre 2021 et les avoir envoyées par SMS à PERSONNE3.) au numéro +NUMERO2.).

PERSONNE1.) fait valoir qu'en date du 11 janvier 2022, elle aurait eu un rendez-vous sur place avec le directeur de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.). Un constat des problèmes d'humidité et du problème de la machine de traitement d'air aurait été fait lors de ce rendez-vous. Les dégâts sur le parquet, les meubles et les lits auraient également été constatés. Le coût de remplacement de ces meubles s'élèverait à 6.000.- euros.

Selon PERSONNE1.), aucune suite n'aurait été donnée par la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) à ces constatations et réclamations jusqu'au 14 mars 2022 (email du 14 mars 2022). Un nouveau rendez-vous avec le directeur de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) aurait été prévu pour le 29 juin 2022 (e-mail du 1er juin 2022).

PERSONNE1.) indique que le 29 juin 2022, ce ne serait pas le directeur qui se serait présenté, mais des ouvriers de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) pour effectuer de nouveaux travaux à l'intérieur. PERSONNE1.) déclare avoir refusé ce jour-là que ces travaux soient effectués, car il aurait été prévu de revoir le directeur pour rediscuter des problèmes, des solutions (notamment des travaux de l'extérieur) et des dédommagements concernant les dégâts sur le parquet, les meubles et les lits.

PERSONNE1.) soutient que la société anonyme de droit belge SOCIETE1.), après avoir initialement indiqué que des travaux par l'extérieur seraient possibles et après avoir établi un devis pour de tels travaux (devis n° 15965 du 05 juillet 2021 et devis

n°NUMERO4.) du 23 septembre 2021, pièces n°10 et 11), aurait refusé de faire les travaux par l'extérieur. Comme les travaux d'étanchéisation faits par l'intérieur n'auraient apporté aucune solution satisfaisante et que la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) se serait opposée à faire les travaux initialement offerts, par l'extérieur, PERSONNE1.) aurait dû chercher en urgence une solution de rechange. Ceci d'autant plus qu'aucune suite n'aurait été donnée par la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) à la réunion du 29 juin 2022 dans un délai raisonnable.

PERSONNE1.) estime que le problème d'humidité aurait subsisté à ce moment et aurait dû être résolu dans les meilleurs délais. La présence d'humidité serait confirmée par le rapport d'expertise ARBEX. Au mois d'août 2022, sans préjudice de la date exacte, PERSONNE1.) aurait décidé de faire effectuer les travaux d'assainissement par l'extérieur de l'immeuble par une autre société.

PERSONNE1.) déclare avoir reçu, en date du 14 octobre 2022, un email de la part de PERSONNE3.) concernant la visite du 29 juin 2022 qui avait été refusée, pour la raison indiquée ci-dessus. La société anonyme de droit belge SOCIETE1.) aurait alors soutenu le 14 octobre 2022 que des travaux de l'extérieur, pour lesquels un devis avait été établi, n'étaient apparemment pas possibles car dans la partie extérieure de la bâtisse aurait été détectée une présence d'amiante (ce qui n'aurait jamais été démontré).

Malgré des échanges de courriers électroniques et des appels téléphoniques, la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) n'aurait pas été d'accord pour trouver un arrangement amiable.

En droit, quant à la demande principale, PERSONNE1.) tient à rappeler, les différents volets du rapport contractuel. Pour les travaux exécutés de l'intérieur (barrière d'étanchéisation), il serait manifeste que ceux-ci n'auraient pas donné satisfaction alors que l'humidité serait réapparue, ce qui serait établi par le rapport d'expertise. Aucune solution de rechange adéquate n'aurait été proposée ou exécutée par la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) dans un délai raisonnable (devant le refus de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) de réaliser les travaux par l'extérieur).

PERSONNE1.) considère qu'il serait manifeste que la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) resterait en défaut d'exécuter son obligation de lui fournir des travaux d'assainissement de son immeuble empêchant que de l'humidité ne rentre dans la maison.

Elle estime être en droit de ne pas payer le solde de la facture n° 6681 alors que les travaux en question n'auraient jamais été exécutés correctement.

Quant à la machine de traitement d'air, il serait important de noter qu'il ne s'agirait pas d'une simple mise à disposition de la machine, mais qu'il s'agirait d'un contrat d'achat. PERSONNE1.) aurait acquis, pour le prix de 6.157.- euros, cette machine de traitement d'air, qui n'aurait cependant jamais fonctionné correctement.

Quant au non-fonctionnement, PERSONNE1.) formule une offre de preuve par expertise avec la mission telle que décrite dans le dispositif de son acte d'appel.

Face au non-fonctionnement de la machine fournie, PERSONNE1.) déclare avoir demandé reconventionnellement la résolution de ce contrat, avec restitution de la machine à la société anonyme de droit belge SOCIETE1.).

Elle estime qu'elle ne devrait pas payer le solde d'une facture pour une machine qui ne fonctionnerait pas et pour laquelle elle demanderait la résolution du contrat et le remboursement du prix déjà payé.

Elle ajoute que le contrat d'entretien n'aurait pas lieu d'être étant donné que la machine n'aurait jamais pu être utilisée et ne serait pas utilisée à l'avenir. Pour cette raison, PERSONNE1.) estime que la demande principale aurait dû être rejetée.

Si le tribunal de céans devait estimer que la demande principale était en totalité ou partiellement fondée dans son principe, il y aurait lieu de compenser les montants réclamés par la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) avec le montant des dommages et intérêts réclamé par PERSONNE1.) dans le cadre de sa demande reconventionnelle.

Quant à la demande reconventionnelle relative à la machine de traitement d'air, PERSONNE1.) indique avoir demandé reconventionnellement la résolution du contrat relatif à la machine de traitement d'air et du contrat de maintenance relatif à cette machine.

Elle aurait demandé de ce fait le remboursement du prix d'achat de la machine, à savoir le montant déjà payé sur ce prix.

PERSONNE1.) soutient que la machine n'aurait jamais fonctionné correctement.

Si le tribunal de céans devait estimer que le non-fonctionnement de la machine n'était pas d'ores et déjà établi, PERSONNE1.) demande la nomination d'un expert pour analyser le fonctionnement de la machine.

Elle ajoute être d'accord à restituer la machine de traitement d'air sans autres frais, c.à.d. sans devoir payer le solde du prix de la machine à la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) et demande le remboursement de l'avance d'ores et déjà payée pour ladite machine, à savoir le montant de 2.261,93 euros à titre reconventionnel.

Concernant le contrat de maintenance, PERSONNE1.) donne à considérer que le contrat de maintenance de la machine devrait également être résolu alors que la machine n'aurait jamais fonctionné, n'aurait jamais été entretenue et ne sera plus entretenue à l'avenir par la société anonyme de droit belge SOCIETE1.), si la machine est restituée.

Quant aux travaux d'étanchéisation effectués à l'intérieur de la maison, PERSONNE1.) fait valoir que ces travaux n'auraient pas été suffisants pour permettre une étanchéisation de la maison.

PERSONNE1.) indique avoir fait finaliser les travaux par l'extérieur par une autre entreprise, pour un prix de 5.021.- euros.

Elle aurait demandé reconventionnellement le remboursement de cette somme, à titre de dommages-intérêts. Elle reproche au premier juge d'avoir retenu que les conditions de l'article 1144 du code civil n'étaient pas remplies étant donné que le remplacement se serait effectué sans mise en demeure, sans autorisation judiciaire préalable, et sans allégation de l'existence d'une urgence.

PERSONNE1.) indique que la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) n'aurait pas répondu à ses courriers et sollicitations pendant des mois. Les preuves des malfaçons et de la persistance des problèmes d'humidité suite à l'intervention de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) seraient documentées par un rapport d'expertise.

PERSONNE1.) indique que devant l'attitude passive de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.), devant l'absence de proposition d'une solution valable pour redresser les problèmes et face à l'urgence de voir endiguer les infiltrations d'eau qui endommageaient ses biens, elle aurait réglé la situation en faisant appel à une autre entreprise sans mise en demeure.

Elle rappelle que le rendez-vous du 29 juin 2022 aurait été prévu pour discuter d'une solution avec les directeurs de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.). Or, celui-ci ne se serait pas présenté à ce rendez-vous mais aurait simplement envoyé des ouvriers pour refaire les mêmes travaux que ceux qui n'avaient pas donné de solution satisfaisante au problème d'humidité la première fois.

PERSONNE1.) fait valoir qu'en l'espèce, il y aurait indiscutablement eu urgence, de sorte qu'une mise en demeure préalable à l'exercice de remplacement n'aurait pas été nécessaire.

Quant aux meubles endommagés, PERSONNE1.) indique avoir demandé à titre de dommages et intérêts un montant de 6.000.- euros pour les lits et autres meubles qui auraient été endommagés par les infiltrations d'eau non résolues suite à la réparation de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) ainsi que le parquet endommagé en raison de la fuite d'eau postérieure à l'intervention de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.).

Elle soutient que la réalité des dégâts serait établie par des photos et aurait été discutée par téléphone avec la société anonyme de droit belge SOCIETE1.). Elle se réserve le droit de fournir des pièces supplémentaires quant au coût des meubles endommagés.

Pour le cas où il serait fait droit en tout ou en partie à la demande principale, PERSONNE1.) demande la compensation entre les montants qu'elle devrait à la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) et les montants qui lui seront alloués à titre de dommages et intérêts dans le cadre de sa demande reconventionnelle.

Position de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.)

La société anonyme de droit belge SOCIETE1.) conteste la version des faits avancées par PERSONNE1.).

Elle expose que PERSONNE1.) aurait eu de l'humidité dans son domicile.

Elle estime que le fait qu'une société tierce aurait fait des travaux de l'extérieur ne démontrerait pas qu'il n'y avait pas d'amiante.

Quant à la machine de traitement d'air, la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) fait valoir qu'elle ne pourrait pas fonctionner correctement étant donné que PERSONNE1.) l'aurait débranchée. Elle aurait par ailleurs été obstruée. Lors de son intervention, le technicien de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) aurait rebranché la machine.

La société anonyme de droit belge SOCIETE1.) soutient avoir toujours répondu immédiatement aux demandes de PERSONNE1.). Ce serait au contraire PERSONNE1.) qui n'aurait pas été réactive et qui aurait annulé des rendez-vous pour maladie. Elle aurait également refusé l'accès au chantier aux ouvriers de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.).

Quant à la simulation SOCIETE2.) qui serait destiné à démontrer le coût des meubles endommagés, la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) donne à considérer qu'il ne résulterait pas des pièces versées si ces meubles auraient réellement été achetés. La pièce serait donc contestée pour défaut de pertinence. Par ailleurs, elle aurait été communiquée tardivement, à savoir au soir la veille de l'audience des plaidoiries.

La société anonyme de droit belge SOCIETE1.) ajoute que PERSONNE1.) aurait fait appel à ses services parce que son domicile présentait un problème d'humidité. Les meubles auraient donc déjà subi l'humidité avant l'intervention de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.). La société anonyme de droit belge SOCIETE1.) déclare ignorer la proportion des dégâts apparus après son intervention. Par ailleurs, la machine de traitement d'air n'aurait pas été branchée. Elle en déduit que PERSONNE1.) serait seule responsable de l'apparition de dégâts sur ses meubles.

**Motifs de la décision**

L'appel, interjeté dans les délais et forme de la loi, est recevable.

Quant à la demande principale de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.)

Il ressort des pièces versées que les parties ont signé trois contrats.

Le contrat numéro LU N° NUMERO5.) porte sur « *étanchéité des différences de niveau* ». Ces travaux ont été mis en œuvre pour un prix forfaitaire de 4.000.- euros HTVA, soit 4.120.- euros TTC.

Le contrat numéro LU N° NUMERO6.) porte sur « *traitement contre les remontées capillaires* ». Ces travaux ont été mis en œuvre pour un prix forfaitaire de 4.339.- euros HTVA, soit 4.469,17 euros TTC.

Le contrat numéro CTA N° NUMERO7.) porte sur « *centrale de traitement de l'air* » et un contrat d'entretien de 5 ans. Ces travaux ont été mis en œuvre pour un prix forfaitaire de 6.157.- euros et de 1.024.- euros HTVA, soit 7.539,79 euros TTC.

Dans la mesure où la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) a mis en œuvre des travaux « *étanchéité des différences de niveau* » et de « *traitement contre les remontées capillaires* » d'un côté et a livré une machine de traitement de l'air de l'autre côté, il convient d'examiner, dans un premier temps, si la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) a exécuté ses obligations découlant du contrat de prestation de services et d'examiner ensuite si elle a rempli ses obligations découlant du contrat de vente, respectivement du contrat de mise à disposition de la machine de traitement d'air.

- Les travaux d'« *étanchéité des différences de niveau* » et de « *traitement contre les remontées capillaires* »

Il ressort des pièces versées que la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) est intervenue en date du 23 août 2028 chez PERSONNE1.) pour effectuer les travaux décrits dans les contrats précités LU N° NUMERO5.), LU N° NUMERO6.) et CTA N° NUMERO7.). PERSONNE1.) ne conteste d'ailleurs pas que la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) a effectué les travaux décrits dans les contrats numéro LU N° NUMERO5.) et LU N° NUMERO6.).

PERSONNE1.) soutient cependant que les travaux en question n'auraient pas permis de remédier à son problème d'humidité.

Elle invoque donc une exécution non conforme de ses obligations contractuelles par la société anonyme de droit belge SOCIETE1.).

Selon les déclarations non contestées de PERSONNE1.), le problème d'humidité est réapparu au mois d'octobre 2021.

Il résulte de la pièce de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) intitulée « *compte rendu les travaux réalisés par le technicien* » que « *suite à notre visite du 11/01/2022, nous avons pu constater qu'effectivement le cuvelage était bien appliqué mais que le talon en bas de mur a été oublié par l'ouvrier, de ce fait l'humidité est rentrée en contact avec le parquet* ».

Il ressort encore de la même pièce que la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) s'est rendue « *sur place avec l'accord du client en date du 27/06/2022 pour refaire le talon manquant* ».

Selon les déclarations des parties, PERSONNE1.) a refusé l'accès aux ouvriers de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.).

Il ressort de ce qui précède que la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) a effectué les travaux que PERSONNE1.) lui avait confié. Dans son compte-rendu des travaux exécutées, la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) admet avoir mal exécuté une partie de ses obligations. Plus précisément, elle admet avoir oublié le talon en bas de mur lors du cuvelage.

Il ressort encore de ce qui précède que lorsque la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) a voulu remédier à ce problème, l'accès lui a été refusé par PERSONNE1.).

Il est ainsi établi que la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) a effectué les travaux qui lui avaient été confiés par PERSONNE1.) mais que ces travaux ont été mal exécutés.

Face à l'inexécution de ses obligations par son cocontractant, PERSONNE1.) avait, dans un premier temps, le choix entre l'exception d'inexécution et l'exécution forcée en nature.

L'exception d'inexécution permet à un contractant de refuser d'exécuter son obligation tant que l'autre n'a pas exécuté la sienne. Le premier juge a, à juste titre, rappelé, que cette sanction de l'inexécution contractuelle constitue un moyen de pression temporaire et limité dans le temps.

En effet, l'exception d'inexécution est un moyen de défense né d'un obstacle temporaire et ne subsistant que tant que cet obstacle subsiste. C'est un moyen de défense en ce sens que celui qui l'invoque ne prend aucune initiative. Il entend rester dans l'attente de l'exécution normale du contrat.

L'exception d'inexécution ne touche pas au contrat lui-même, dont la validité demeure entière. Elle ne fait que suspendre son exécution.

S'il apparaît que la bonne exécution de l'obligation est devenue impossible, le créancier, victime de cette situation, doit agir, soit en résolution du contrat lorsqu'il n'est pas encore exécuté, soit en allocation de dommages et intérêts lorsque le contrat a été exécuté de manière défectueuse (TAL, 25 janvier 2002, numéro 70 210 du rôle).

Ainsi, tant que la bonne exécution du contrat demeure possible, le créancier peut invoquer l'exception d'inexécution. A partir du moment où cette exécution n'est plus possible, le créancier de l'obligation doit soit demander la résolution du contrat si le

contrat n'a pas encore été exécuté, soit demander des dommages et intérêts si le contrat a été exécuté de manière défectueuse. Dans ce dernier cas, le montant des prestations effectuées, même défectueuses, est dû.

En l'espèce, PERSONNE1.) a refusé l'accès au chantier à la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) au motif qu'elle ne voulait plus que les travaux d'étanchéité soit effectués de l'intérieur mais elle voulait que ces travaux soient effectués de l'extérieur. La société anonyme de droit belge SOCIETE1.) a refusé cette demande au motif qu'elle avait détecté de l'amiante autour de la maison.

Au vu de ce désaccord des parties, la bonne exécution du contrat ne demeure plus possible de sorte que PERSONNE1.) ne peut plus invoquer l'exception d'inexécution. Il s'ensuit que PERSONNE1.) peut, éventuellement, demander des dommages et intérêts étant donné que le contrat a été exécuté de manière défectueuse mais le montant des prestations effectuées, même défectueuses, est dû. Le tribunal examinera ci-après si la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) a engagé sa responsabilité contractuelle envers PERSONNE1.).

C'est partant, à juste titre, que le premier juge a déclaré la demande fondée en ce qu'elle porte sur les travaux d'« *étanchéité des différences de niveau* » pour un montant de (4120.- euros – l'acompte payé de 1236.- euros =) 2.884.- euros et les travaux de « *traitement contre les remontées capillaires* » pour un montant de (4.469,17.- euros – l'acompte payé de 1.340.- euros=) 3.129,17 euros.

- La « *centrale de traitement de l'air* »

Le tribunal relève que la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) a préconisé l'installation d'une centrale de traitement d'air pour assainir les chambres et la salle de bains.

Il ressort des pièces versées qu'au moment où PERSONNE1.) a fait appel aux services de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.), des champignons noirs avaient déjà apparus sur ces murs. L'installation d'une machine pour assainir l'air était donc indispensable.

PERSONNE1.) soutient que la machine de traitement d'air n'aurait pas fonctionné correctement et aurait dégagé de mauvaises odeurs. La société anonyme de droit belge SOCIETE1.) conteste ces déclarations.

Le disfonctionnement de la machine de traitement d'air ne ressort d'aucun élément du dossier. PERSONNE1.) offre de prouver ce disfonctionnement par voie d'expertise.

Le tribunal rappelle que l'article 351, alinéa 2 du nouveau code de procédure civile prévoit qu'« *en aucun cas une mesure d'instruction ne peut être ordonnée en vue de suppléer la carence de la partie dans l'administration de la preuve* ». Ce principe est le corollaire de l'article 58 du même code d'après lequel « *il incombe à chaque partie de*

*prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention* ». Ainsi, une expertise doit compléter ou remplacer une preuve mais elle ne peut comme en l'espèce se substituer à l'absence de preuve fournie par une partie.

Dans ces conditions, il n'y a donc pas lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) en nomination d'un expert judiciaire.

Le disfonctionnement de la machine de traitement d'air n'étant pas établie, il y a lieu de rejeter la demande en résolution du contrat relatif à cette machine.

Comme le tribunal l'a retenu ci-avant, les parties ont signé un contrat numéro CTA en date du 12 août 2021 portant sur une centrale de traitement de l'air au prix de 6.157.- euros HTVA, soit 6.341,71 euros.

Il n'est pas contesté que la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) a livré cette machine à PERSONNE1.).

La société anonyme de droit belge SOCIETE1.) a donc rempli toutes ses obligations contractuelles. Il ressort des pièces versées que PERSONNE1.) a déjà payé un acompte de 2.261,93 euros pour cette machine, de sorte qu'il y a lieu de faire droit à la demande en paiement de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) pour la somme de 4.079,78 euros.

Quant au contrat d'entretien de cette machine, les parties ont signé un contrat d'entretien pour une durée de 5 ans. Le nombre d'entretien à effectuer par la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) ne ressort pas du contrat versé. Il ressort uniquement du contrat en question que le prix à payer s'élève à 1.024.- euros HTVA, soit 1.198,08 euros TTC. Il ne ressort d'aucune pièce du dossier que l'entretien de la machine de traitement d'air aurait été effectué.

Ainsi, à défaut pour la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) d'établir avoir effectué l'entretien de la machine, sa demande relative au paiement des prestations d'entretien de la machine est à déclarer non fondée et le jugement entrepris est à réformer sur ce point.

Quant à la demande de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) tendant à se voir remettre la machine de traitement d'air, le tribunal note que la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) n'invoque aucune base pour fonder cette demande. PERSONNE1.) soutient que la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) lui aurait vendu la machine de traitement d'air. Il ne ressort d'aucun élément du dossier que la machine en question aurait uniquement temporairement été mise à disposition de PERSONNE1.). Le contrat portant sur la machine de traitement d'air ne mentionne par ailleurs aucune date à laquelle une prétendue mise à disposition de la machine prendrait fin. C'est partant à juste titre que PERSONNE1.) soutient que la machine de traitement d'air lui a été vendue par la société anonyme de droit belge SOCIETE1.).

Etant donné que la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) demande le paiement intégral du prix de cette machine, que le tribunal a fait droit à cette demande et que le contrat est à qualifier de vente et non de mise à disposition, la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) ne peut pas demander la restitution de la machine en question. Cette demande est à déclarer non fondée et le jugement est à réformer sur ce point.

- Quant aux demandes reconventionnelles de PERSONNE1.)

PERSONNE1.) réclame des dommages et intérêts d'un montant de 5.021.- euros correspondant au coût des travaux d'étanchéité qu'elle a dû faire effectuer par une autre société et le montant de 6.000.- euros pour les meubles endommagés.

Le tribunal rappelle que la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) est intervenue au mois d'août 2021 chez PERSONNE1.) pour remédier à un problème d'humidité. Selon les déclarations non contestées de PERSONNE1.), le problème d'humidité est réapparu au mois d'octobre 2021. Selon les propres déclarations de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.), le problème d'humidité serait réapparu suite à une mauvaise exécution des travaux d'étanchéité de l'intérieur (*le talon en bas de mur a été oublié par l'ouvrier).*

La société anonyme de droit belge SOCIETE1.) a ainsi commis une faute contractuelle (mauvaise exécution des travaux d'étanchéité de l'intérieur qui lui avaient été confiés) ayant causé un préjudice (l'humidité est entrée en contact avec le parquet selon les propres déclarations de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.)) à PERSONNE1.). La responsabilité contractuelle de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) est partant engagée.

Il n'est pas contesté que la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) a offert de réparer son inexécution contractuelle en nature.

Cependant, lorsque la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) a voulu intervenir au mois de juin 2022 pour réparer le problème, PERSONNE1.) lui a refusé l'accès au motif qu'elle ne voulait plus que les travaux d'étanchéité soient effectués de l'intérieur.

La société anonyme de droit belge SOCIETE1.) a donc voulu réparer son inexécution contractuelle en nature mais PERSONNE1.) s'y est opposée.

Or, si le débiteur offre d'exécuter en nature, le créancier ne peut pas refuser cette offre et demander des dommages et intérêts. Ce n'est que si l'offre n'est pas sérieuse, ou si le créancier a légitimement perdu confiance dans la compétence de son contractant, qu'il peut refuser l'exécution en nature (P. ANCEL, Contrats et obligations conventionnelles en droit luxembourgeois, n° 740).

En l'espèce, l'expert du bureau d'expertise ARBEX, mandaté par l'assureur de PERSONNE1.) après la réapparition de l'humidité au mois d'octobre 2021 et donc après la réalisation des travaux d'étanchéité par la société anonyme de droit belge

SOCIETE1.) au mois d'août 2021, a, dans son rapport d'expertise du 13 décembre 2021, recommandé à PERSONNE1.) de faire des travaux de remise en état de l'extérieur. Plus précisément, l'expert a préconisé de « *réaliser une ouverture de 1m de large tout le long du pignon gauche et jusqu'aux fondations* », de « *poser une nouvelle membrane d'étanchéité* », de « *poser un drain le long du pignon et le raccorder sur l'évacuation des eaux de toiture du cabanon situé à l'avant de la maison* » et de refermer ensuite l'ouverture.

Das son rapport, l'expert constate les travaux effectués précédemment, à savoir « *un cimentage hydrofuge côté intérieur de la maison* », mais retient néanmoins qu'il y aurait lieu de faire de nouveaux travaux de l'extérieur.

Le tribunal note que la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) avait elle-même établi un rapport en juillet 2021 avant d'effectuer les travaux en août 2021. Dans ce rapport d'expertise numéro NUMERO3.) du 5 juillet 2021, la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) avait constaté « *la dégradation des surfaces murales enterrées, situées côté chambres dans votre habitation. Les murs sont contaminés de sels hygroscopiques et présentent l'apparition de champignons noirs en surface, ce qui indique la présence d'infiltrations dans les parois murales* ». La société anonyme de droit belge SOCIETE1.) ajoute dans son rapport que « *ces désordres trouvent leur origine dans l'absence totale d'étanchéité sur les parties enterrées, ce qui entraîne des infiltrations d'eau dans les murs par la voie souterraine* ». Elle précise encore que « *l'humidité crée des fissures et des cavités, ce qui fragilise les fondations et risque d'occasionner tôt ou tard des dégâts structurels plus importants* ».

Pour remédier aux problèmes d'humidité constatés, la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) avait préconisé « *le rétablissement d'une étanchéité sur les murs défaillants (enterrés). Tenant compte de la configuration autour du bâtiment, je privilégie la mise en œuvre d'une étanchéité latérale intérieure par cuvelage en résine époxy et injection de silicone. (…) D'autre part, nous conseillons l'installation d'un appareil de traitement de l'air, afin d'assainir les chambres et la salle de bains.* »

Le tribunal relève ensuite que dans son rapport d'expertise numéro 15965B du 23 septembre 2021, la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) reprend les mêmes constatations que celles faites dans son premier rapport, mais ajoute que « *a la demande du client, je propose une étanchéité de l'extérieur comme suit : excavation des terres extérieurs jusqu'à 30 cm en dessous du radier. Nettoyage mécanique des surfaces murales. Création d'une barrière d'étanchéité à la base du mur par injections de silicone msc. Application d'un mortier hydrofugé. Fixation du Platon (membrane + solin de finition) Pose du drain et raccord à l'évacuation existante. Remblayage des terres* ».

Contrairement à ce que soutient la société anonyme de droit belge SOCIETE1.), cette dernière n'a jamais constaté la présence d'amiante et n'indique dans aucun document qu'elle refuserait de faire les travaux d'étanchéité par l'extérieur en raison de la présence

d'amiante. La présence d'amiante n'étant établie par aucun élément du dossier, elle reste à l'état de pure allégation.

Le tribunal constate encore que le devis pour les travaux d'étanchéité intérieurs s'élève au montant de 8.589,17 euros TTC et le devis pour les travaux d'étanchéité extérieur s'élève au montant de 18.945,81 euros. Dans les deux cas, la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) a préconisé l'installation d'une centrale de traitement d'air pour assainir les chambres au prix de 6.341,71 euros avec un contrat d'entretien pour 5 ans au prix de 1.198,08 euros.

Le tribunal retient qu'en présence des deux devis, PERSONNE1.) a opté pour le devis portant sur les travaux d'étanchéité intérieurs dont le coût est nettement moins important. Néanmoins, la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) ayant proposé les deux procédés (étanchéité par l'extérieur et étanchéité par l'intérieur), ces deux procédés devaient être de nature à remédier au problème d'humidité. Si tel n'était pas le cas, la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) aurait dû, en vertu de son obligation de conseil, aviser PERSONNE1.) que les travaux d'étanchéité par l'intérieur n'étaient pas de nature à remédier de manière définitive à son problème d'humidité.

Tel n'est pas le cas en l'espèce, la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) soutenant toujours que si le talon en bas du mur n'avait pas été oublié par l'ouvrier, l'humidité ne serait pas réapparue.

L'expert du bureau d'expertise ARBEX, mandaté par l'assureur de PERSONNE1.), ne partage cependant pas cette vision des choses. Il préconise la réalisation de travaux d'étanchéité par l'extérieur après avoir constaté notamment pour la chambre arrière au rez-de-chaussée que « *un cimentage a été réalisé sur tout le mur pignon gauche, sur toute la largeur du mur et sur une hauteur d'environ 1m50. Un retour a également été réalisé sur le mur de façade arrière* » et que les « *mesures prises affichent des taux allant jusqu'à 107 digits, cela correspond à un état humide* ».

L'expert constate donc que le mur est humide malgré les travaux d'étanchéité intérieurs réalisés par la société anonyme de droit belge SOCIETE1.).

Le rapport en question sur lequel se fonde PERSONNE1.) est un rapport d'expertise unilatéral.

Un rapport d'expertise unilatéral, régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties, vaut comme élément de preuve et ne saurait être écarté en raison de son seul caractère unilatéral (cf. Cass. 7.11.2002, *Pas* 32, 363).

Cependant, l'article 65 du nouveau code de procédure civile s'oppose à ce qu'un tel rapport unilatéral puisse fonder à lui seul une condamnation si la partie qui n'y a pas été partie en conteste l'opposabilité (Cour de cassation, 8 décembre 2005, n° 63/05, P. 33, p. 143).

En l'espèce, le rapport d'expertise unilatéral a été communiqué et soumis à la libre discussion des parties. La société anonyme de droit belge SOCIETE1.) n'a contesté ni l'opposabilité du rapport d'expertise, ni les constatations de l'expert du bureau d'expertise ARBEX.

Il s'ensuit que le tribunal peut se fonder sur les constatations de cet expert pour retenir que les travaux effectués par la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) n'ont pas été de nature à remédier au problème d'humidité, le même problème étant réapparu quelques mois après la réalisation des travaux. Selon l'expert, ce problème d'humidité n'est pas dû au fait que l'ouvrier de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) a oublié le talon en bas de mur mais simplement au fait que les travaux d'étanchéité de l'intérieur sont moins efficaces que les travaux d'étanchéité de l'extérieur.

Il résulte de l'ensemble de ces éléments que PERSONNE1.) a légitimement pu s'opposer à ce que la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) réintervienne sur le chantier pour effectuer de nouveaux travaux d'étanchéité de l'intérieur suite au dépôt du rapport d'expertise ARBEX.

PERSONNE1.) a ainsi légitimement pu s'opposer à l'offre de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) d'exécuter ses obligations en nature et peut donc demander des dommages et intérêts pour la mauvaise exécution par la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) de ses obligations contractuelles.

Dans la mesure où les travaux réalisés par la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) n'ont aucunement remédié au problème d'humidité de PERSONNE1.), il y a lieu de retenir que le préjudice de PERSONNE1.) s'élève au montant payé par cette dernière pour les travaux inutiles, à savoir au montant de 8.589,17 euros TTC. En effet, PERSONNE1.) a été obligée de faire de nouveaux travaux étant donné que les travaux effectués par la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) ne remédiaient pas au problème d'humidité.

Le tribunal note que PERSONNE1.) demande uniquement le montant de 5.021.- euros à titre de dommages et intérêts pour les frais qu'elle a dû exposer pour faire effectuer les travaux d'étanchéité en bonne et due forme.

Le tribunal ne peut donc, sous peine de statuer *ultra petita*, allouer une somme supérieure au montant réclamé de 5.021.- euros à PERSONNE1.). Il convient donc de déclarer la demande de PERSONNE1.) fondée pour le montant réclamé de 5.021.- euros.

Le tribunal tient à préciser qu'étant donné que la demande de PERSONNE1.) en paiement de dommages et intérêts est fondée sur base des dispositions de la responsabilité contractuelle, il n'y a pas lieu d'examiner les conditions de la faculté de remplacement. En effet, conformément à l'article 61 du nouveau code de procédure civil, le juge est tenu de donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes

litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée, ce que le tribunal de céans a fait ci-avant.

Quant à la demande de PERSONNE1.) en réparation de ses meubles endommagés et du parquet endommagé, le tribunal rappelle qu'il appartient à PERSONNE1.) d'établir que son préjudice est en relation causale avec la faute contractuelle de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.).

Le tribunal a retenu ci-avant que la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) a commis une faute contractuelle en exécutant des travaux qui n'étaient pas en mesure de remédier au problème d'humidité.

Quant au préjudice ayant trait aux meubles, les photographies non datées versées par PERSONNE1.) ne permettent pas, face aux contestations de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.), d'établir la présence de champignons noirs sur le lit parental et le lit d'enfant tel qu'allégué par PERSONNE1.). Il ne ressort d'aucun élément du dossier à quel endroit ces photographies auraient été prises ni à quelle date elles auraient été prises.
Par ailleurs, la « *simulation SOCIETE2.)* » ne permet pas d'établir le quantum du prétendu préjudice subi.

En tout état de cause, le tribunal retient qu'il ne résulte d'aucune pièce que les meubles auraient été endommagés lors de la réapparition du problème d'humidité. En effet, comme le relève à juste titre la société anonyme de droit belge SOCIETE1.), PERSONNE1.) a fait appel aux services de cette dernière en raison d'un problème d'humidité. Lors de sa première visite, la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) avait constaté la présence de champignons noirs sur les murs. Il n'est ainsi pas établi que les meubles ont été endommagés lors de la réapparition du problème d'humidité au mois d'octobre 2021. Le lien causal entre la faute contractuelle de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) et le prétendu préjudice de PERSONNE1.) fait donc également défaut.

Quant au préjudice ayant trait au parquet, le tribunal relève que la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) a indiqué dans son compte rendu des travaux que « *l'humidité est entré en contact avec le parquet* ».

Le tribunal en déduit que l'inexécution par la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) de ses obligations contractuelles a laissé l'humidité entrer en contact avec le parquet.

PERSONNE1.) ne verse cependant aucune pièce de nature à établir que l'humidité aurait réellement causé des dégâts au parquet. Elle ne fournit par ailleurs aucun élément de nature établir que des travaux auraient été nécessaires pour réparer le parquet.

Il s'ensuit que le préjudice lié au parquet n'est pas non plus établi de sorte que la demande de PERSONNE1.) est également à rejeter de ce chef.

Quant à la demande de PERSONNE1.) tendant à se voir restituer le montant de 2.261,93 euros déjà avancé pour la machine de traitement d'air, le tribunal a retenu ci-avant que PERSONNE1.) n'avait pas établi le disfonctionnement de cette machine et a rejeté la demande en résolution du contrat relatif à cette machine. Or, en l'absence d'une résolution du contrat, il n'y a pas lieu d'ordonner la restitution du montant avancé pour cette machine. Cette demande est partant à déclarer non fondée.

**En conclusion** et au vu de tout ce qui précède, la demande principale de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) est fondée pour le montant de (2.884 + 3.129,17 + 4.079,78=) 10.092,95 euros. La demande reconventionnelle de PERSONNE1.) est fondée pour le montant de 5.021.- euros.

Il convient d'ordonner la compensation judiciaire entre les créances réciproques des parties et de condamner PERSONNE1.) à payer à la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) le montant de (10.092,95-5.021=) 5.071,95 euros.

Quant aux demandes accessoires

PERSONNE1.) réclame, par réformation du jugement entrepris, la condamnation de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros pour la première instance. Il sollicite également la condamnation de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros pour l'instance d'appel.

La société anonyme de droit belge SOCIETE1.) réclame l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros pour l'instance d'appel.

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).

PERSONNE1.) restant, après compensation, tenue de payer le montant de 5.071,95 euros à la société anonyme de droit belge SOCIETE1.), la demande de la partie intimée en paiement d'une indemnité de procédure est fondée tant pour la première instance que pour l'instance d'appel.

Il convient partant de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a condamné PERSONNE1.) au paiement d'une indemnité de procédure pour la première instance. Il y a également lieu de condamner PERSONNE1.) à payer à la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) le montant de 250.- euros pour l'instance d'appel.

En ce qui concerne l'indemnité de procédure réclamée par PERSONNE1.), le tribunal constate qu'elle ne justifie toujours pas de l'iniquité requise par la prédite disposition. Sa demande en allocation d'une indemnité de procédure est partant à dire non fondée et ce par confirmation du jugement entrepris.

Il en est de même pour l'instance d'appel de sorte qu'il convient de déclarer la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel non fondée.

PERSONNE1.) restant tenue d'une condamnation à l'égard de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.), il convient de la condamner aux frais et dépens de l'instance d'appel par application de l'article 238 du nouveau code de procédure civile.

## P A R C E S M O T I F S :

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière civile et en instance d'appel, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel principal en la forme,

le dit partiellement fondé,

partant, par réformation du jugement entrepris,

dit la demande de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) fondée pour le montant de 10.092,95 euros,

dit la demande reconventionnelle de PERSONNE1.) fondée pour le montant de 5.021.- euros,

ordonne la compensation entre les créances réciproques des parties,

partant, après compensation, condamne PERSONNE1.) à payer à la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) le montant de 5.071,95 euros avec les intérêts au taux légal à partir du 6 mars 2024 jusqu'à solde,

rejette la demande de PERSONNE1.) en résolution du contrat relatif à la machine de traitement d'air,

dit qu'il n'y a pas lieu à restitution de la machine de traitement d'air,

confirme le jugement entrepris pour le surplus,

rejette la demande de PERSONNE1.) en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne PERSONNE1.) à payer à la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) le montant de 250.- euros à titre d'indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l’instance d’appel.