

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil (Ile chambre)**  
**2024TALCH03/00063**

Audience publique du vendredi, quinze mars deux mille vingt-quatre

Numéro du rôle : TAL-2023-07762

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,  
Marc PUNDEL, premier juge,  
Anne SCHREINER, juge-déléguée,  
Danielle FRIEDEN, greffier.

**ENTRE :**

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) Sàrl, 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.),

**appelante** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Tessy SIEDLER, en remplacement de l'huissier de justice Gilles HOFFMANN de Luxembourg, du 25 septembre 2023,

**intimée sur appel incident,**

comparant par Maître Régua AMIALI, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette,

**ET :**

PERSONNE1.), épouse PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

**intimée** aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Laura GEIGER,  
**appelante par appel incident,**

comparant par Maître Yves KASEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

**FAITS:**

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2023-07762 du rôle fut appelée à l'audience publique du mardi, 31 octobre 2023, lors de laquelle elle fut fixée au 9 février 2024 pour plaidoiries.

A cette audience, l'affaire fut utilement retenue et les débats eurent lieu comme suit :

Maître Régua AMIALI, avocat, comparant pour la partie appelante, fut entendue en ses moyens.

Maître Sabrina BENMAAMAR, avocat, en remplacement de Maître Yves KASEL, avocat, comparant pour la partie intimée, répliqua.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et le prononcé fut fixé au mardi, 1<sup>er</sup> mars 2024.

En date du 12 février 2024, le tribunal prononça la rupture du délibéré, afin de permettre aux parties de verser au dossier le rapport du consultant Serge FABER du 28 février 2023 et de formuler en audience, lors d'un débat contradictoire, toutes observations qu'elles jugent utiles quant au rapport précité du 28 février 2023 et fixa l'affaire à l'audience du 23 février 2024 pour continuation des débats.

A cette audience, les débats eurent lieu comme suit :

Maître Régua AMIALI, avocat, comparant pour la partie appelante, fut entendue en ses moyens.

Maître Sabrina BENMAAMAR, avocat, en remplacement de Maître Yves KASEL, avocat, comparant pour la partie intimée, répliqua.

Sur ce, le tribunal reprit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique du vendredi, 15 mars 2024, le

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

Par exploit d'huissier de justice du 1<sup>er</sup> octobre 2021, PERSONNE1.) a fait citer la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) (ci-après : « SOCIETE1. ») à comparaître devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette pour, principalement, voir condamner celle-ci au paiement du montant de 14.150.- euros avec les intérêts légaux à partir du 23 décembre 2020, date de la mise en demeure, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde, subsidiairement, la voir condamner à procéder à des travaux de remise en état dans les règles de l'art sous peine d'une astreinte de 1.500.- euros par jour de retard à partir du jugement, sinon à partir de la signification du jugement et, plus subsidiairement, voir nommer un consultant, sinon un expert avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé :

- « de dresser un constat contradictoire et détaillé des travaux effectués et des éventuels vices, malfaçons, désordres de conformité, défauts de conception,

dégâts, dommages et inachèvements affectant la maison d'habitation appartenant à la partie PERSONNE1.), ep. PERSONNE2.) et sise à L-ADRESSE3.) en relation avec les travaux exécutés par la société SOCIETE1.) sàrl dans le cadre du contrat basé sur l'offre no « NUMERO2.) » du 11 avril 2019;

- de dresser un décompte, et pour autant que de besoin, un métré des travaux réalisés ;
- de procéder à une évaluation du montant des travaux réalisés ;
- de constater et de décrire les inachèvements, vices, malfaçons, désordres, défauts de conformité, défauts de conception, dégâts, dommages et inachèvements affectant la maison d'habitation précitée ;
- de se prononcer sur les causes et origines exactes de ces inachèvements, vices, malfaçons, désordres, défauts de conformité, défauts de conception, dégâts, dommages et inachèvements constatés ;
- de proposer les moyens aptes à y remédier ;
- de chiffrer le coût de la remise en état des inachèvements, vices, malfaçons, désordres, défauts de conformité, défauts de conception, dégâts, dommages et inachèvements constatés ainsi que les travaux restant à effectuer et fournitures à livrer, sinon de déterminer la moins-value affectant les travaux effectués et restant à effectuer par la partie citée ».

Elle a encore demandé la condamnation de SOCIETE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 3.000.- euros.

PERSONNE1.) a basé sa demande principalement sur les articles 1147, 1149 et 1184 du Code civil, subsidiairement sur les articles 1792 et 2270 du même code et encore plus subsidiairement sur les articles 1382 et 1383 du même code.

SOCIETE1.) a contesté toutes les demandes de PERSONNE1.).

Elle a demandé reconventionnellement la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer le montant de 10.139.- euros correspondant au solde impayé de sa facture du 20 avril 2020, et à lui payer une indemnité de procédure de 3.000.- euros.

Par jugement du 1<sup>er</sup> février 2022, le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort, a nommé consultant Frank ERPELDING, demeurant à L-ADRESSE4.), avec la mission :

- « de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé, de dresser un constat contradictoire et détaillé des travaux effectués et des éventuels vices, malfaçons, désordres de conformité, défauts de conception, dégâts, dommages et inachèvements affectant la maison d'habitation appartenant à la partie PERSONNE1.), ep. PERSONNE2.) et sise à L-ADRESSE3.) en relation avec les travaux exécutés par la société SOCIETE1.) sàrl dans le cadre du contrat basé sur l'offre no « NUMERO2.) » du 11 avril 2019;
- de dresser un décompte, et pour autant que de besoin, un métré des travaux réalisés ;
- de procéder à une évaluation du montant des travaux réalisés ;

- *de constater et de décrire les inachèvements, vices, malfaçons, désordres, défauts de conformité, défauts de conception, dégâts, dommages et inachèvements affectant la maison d'habitation précitée ;*
- *de se prononcer sur les causes et origines exactes de ces inachèvements, vices, malfaçons, désordres, défauts de conformité, défauts de conception, dégâts, dommages et inachèvements constatés ;*
- *de proposer les moyens aptes à y remédier ;*
- *de chiffrer le coût de la remise en état des inachèvements, vices, malfaçons, désordres, défauts de conformité, défauts de conception, dégâts, dommages et inachèvements constatés ainsi que les travaux restant à effectuer et fournitures à livrer, sinon de déterminer la moins-value affectant les travaux effectués et restant à effectuer par la partie citée. »*

Par jugement du 7 mars 2022 du même tribunal, Peyman ASSASSI a été nommé consultant, en remplacement de Frank ERPELDING.

Par jugement du 31 mai 2022 du même tribunal, Gilbert BALLINI a été nommé consultant, en remplacement de Peyman ASSASSI.

Par jugement du 5 juillet 2022 du même tribunal, Serge FABER a été nommé consultant, en remplacement de Gilbert BALLINI, et l'affaire a été fixée pour continuation des débats à l'audience publique du 17 octobre 2022.

Serge FABER a déposé son rapport du 28 février 2023 en date du 16 mars 2023.

A l'audience des plaidoiries de première instance, PERSONNE1.) a conclu à l'entérinement du rapport de Serge FABER et a demandé la condamnation de SOCIETE1.) au paiement du montant de 12.921,61.- euros en réparation de son préjudice matériel.

SOCIETE1.) a soulevé l'incompétence *ratione valoris* du juge de paix, au motif que le montant réclamé par PERSONNE1.) en réparation de son préjudice matériel s'élèverait non pas à 12.921,61.- euros, mais à 22.309,80.- euros et elle a maintenu sa demande reconventionnelle.

SOCIETE1.) a fait valoir que le préjudice allégué par PERSONNE1.) serait réparable en nature et qu'il ne saurait partant être question de la dédommager par équivalent.

En ordre subsidiaire, elle a contesté le montant qui devait être alloué selon le consultant Serge FABER à PERSONNE1.) en réparation de son préjudice matériel, au motif qu'aucune pièce n'aurait été versée par le consultant à l'appui de son rapport.

PERSONNE1.) a refusé une réparation en nature par SOCIETE1.), au motif que celle-ci n'aurait aucune conscience professionnelle et qu'elle n'aurait jamais réagi à ses réclamations avant l'introduction de la demande en justice.

Par jugement du 14 juillet 2023, le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort, a condamné SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 22.309,80.- euros, avec les intérêts légaux sur le montant de 13.150.- euros à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2021, date de

la demande en justice, jusqu'à solde et sur le montant de 9.159,80.- euros à partir du 6 juin 2023, date de la demande en justice, jusqu'à solde.

Il a encore rejeté la demande en réparation du préjudice moral de PERSONNE1.) et condamné celle-ci à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) le montant de 9.388,19.- euros au titre de la demande reconventionnelle.

Le juge de paix a finalement ordonné la compensation entre les créances réciproques des parties, a rejeté leurs demandes en obtention d'une indemnité de procédure réciproques et condamné la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Par exploit d'huissier de justice du 25 septembre 2023, SOCIETE1.) a régulièrement interjeté appel contre ce jugement qui n'a pas été signifié selon les indications et renseignements fournis par les deux parties à l'audience.

Principalement, par réformation du jugement entrepris, SOCIETE1.) demande qu'il soit dit que le tribunal de paix est incompétent *ratione valoris* pour toiser la demande en condamnation de PERSONNE1.).

Subsidiairement, elle demande à être déchargée de la condamnation au paiement d'un montant de 22.309,80.- euros à titre de réparation du préjudice matériel allégué par PERSONNE1.) et d'être autorisée à procéder à la réparation en nature dudit préjudice.

A titre plus subsidiaire, SOCIETE1.) demande la réduction du montant de sa condamnation à de plus justes proportions et tout au plus à la somme de 13.150.- euros.

En tout état de cause, SOCIETE1.) demande la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer la somme de 10.139.- euros, avec les intérêts légaux à compter du 15 mai 2020, date de la mise en demeure, sinon à compter du 4 janvier 2022, date de la demande en justice, jusqu'à solde.

SOCIETE1.) sollicite encore la condamnation de PERSONNE1.) aux frais et dépens des deux instances.

Elle demande finalement que PERSONNE1.) soit condamnée à lui payer une indemnité de procédure de 2.000.- euros pour chaque instance sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile et demande le rejet de la demande en indemnité de procédure faite par celle-ci.

A l'audience du 9 février 2024, PERSONNE1.) s'est rapportée à prudence de justice quant à la recevabilité de l'acte d'appel et a demandé le rejet de l'intégralité des demandes et prétentions de SOCIETE1.).

Elle sollicite, par confirmation du jugement entrepris, qu'il soit retenu que le juge de paix s'est déclaré à juste titre compétent *ratione valoris* pour toiser sa demande en condamnation.

PERSONNE1.) a relevé appel incident et demande, par réformation du jugement entrepris, à être déchargée de la condamnation à payer à SOCIETE1.) le montant de 9.388,19 euros.

Elle demande encore à voir dire qu'il n'y a pas lieu à compensation et à voir condamner SOCIETE1.) à lui payer la somme de 12.921,61 euros avec les intérêts légaux à partir du 23 décembre 2020, sinon du 12 janvier 2021, dates des mises en demeure de l'ORGANISATION1.) (ORGANISATION2.)), sinon à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2021, date de la demande en justice, jusqu'à solde.

Subsidiairement, PERSONNE1.) demande la confirmation pure et simple du jugement entrepris.

En ordre plus subsidiaire, PERSONNE1.) demande que SOCIETE1.) soit condamnée à la réparation en nature de son préjudice, sous peine d'une astreinte de 1.500.- euros par jour de retard à compter du jugement à intervenir, sinon de sa signification.

En dernier ordre de subsidiarité, PERSONNE1.) demande de réserver les frais d'expertise qu'elle a avancés au niveau des frais et dépens et d'ordonner le renvoi devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg.

En tout état de cause, PERSONNE1.) demande la condamnation de SOCIETE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.500.- euros pour chaque instance sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile, le rejet de la demande en obtention d'une indemnité de procédure de SOCIETE1.) et la condamnation de cette dernière à l'entière des frais et dépens.

## **Position des parties**

### **1. SOCIETE1.)**

A l'appui de sa demande principale à voir déclarer le juge de paix incompetent *ratione valoris*, SOCIETE1.) expose que le dernier état de la demande de PERSONNE1.) aurait trait au montant de 22.309,80.- euros et serait donc supérieur à 15.000.- euros, partant supérieur à la limite prévue aux l'articles 2 et 5 du nouveau Code de procédure civile.

SOCIETE1.) fait valoir qu'une condamnation supérieure à 15.000.- euros ne saurait être prononcée par le juge de paix en dehors des exceptions prévues à l'article 4 du nouveau Code de procédure civile et qu'aucune de ces exceptions ne serait applicable en l'espèce.

Au soutien de sa demande subsidiaire, SOCIETE1.) fait valoir qu'il serait de principe que le créancier d'une obligation de faire ne devrait se contenter de dommages et intérêts uniquement lorsque l'inexécution en nature serait impossible, ou en cas de perte de confiance du créancier dans l'attitude ou la compétence du débiteur.

Par courrier du 10 mai 2023, réitéré par courrier du 30 mai 2023, SOCIETE1.) aurait proposé de procéder aux travaux de réfection entre le 26 et 30 juin 2023 et « de

*remplacer entièrement la 2<sup>ème</sup> marche par une nouvelle marche en pierre de ALIAS1.), de sorte qu'il y aura une différence de teinte durant plusieurs mois jusqu'au vieillissement de la pierre naturelle ».*

Elle aurait encore « *proposé à titre de geste commercial l'achat et la pose gratuitement, au niveau du socle de la façade côté garage, d'une plinthe en pierre de ALIAS1.), afin d'éviter que le problème d'écaillage ne se produise pas dans le futur ».*

Elle fait encore valoir que PERSONNE1.) n'aurait aucun motif légitime pour refuser son offre de réparation en nature et conteste que PERSONNE1.) aurait perdu toute confiance à son égard.

SOCIETE1.) demande dès lors, par réformation du jugement entrepris, d'imposer à PERSONNE1.) une réparation en nature des dégâts, tout en s'opposant à devoir effectuer lesdites réparations dans un délai fixe sous peine d'une astreinte, au motif que son calendrier serait trop chargé et fait valoir que les parties devraient trouver un accord quant à la date de début des travaux de réfection.

Quant à sa demande plus subsidiaire, SOCIETE1.) expose qu'il conviendrait de se référer à l'évaluation faite par l'ORGANISATION2.), laquelle aurait fixé le montant des réparations à la somme de 13.150.- euros, qui correspondrait au montant réclamé dans la citation introductive d'instance.

SOCIETE1.) conteste le montant de 22.309,80.- euros tel que déterminé par Serge FABER et conteste également les travaux de réfection préconisés par celui-ci, de sorte qu'il y aurait lieu, par réformation du jugement entrepris, de réduire la somme réclamée par PERSONNE1.) à de plus justes proportions ne pouvant excéder le montant de 13.150.- euros.

En ce qui concerne sa demande reconventionnelle, SOCIETE1.) estime que ce serait à tort que le juge de première instance aurait fixé la condamnation de PERSONNE1.) à la somme de 9.338,19.- euros, alors que le montant de sa facture aurait été de 10.935,36.- euros, de sorte que, après déduction d'une note de crédit de 795,98.- euros, le solde restant dû se chiffrerait au montant de 10.139.- euros.

SOCIETE1.) conclut dès lors à la réformation du jugement entrepris et à la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer la somme de 10.139.- euros avec les intérêts légaux à partir du 15 mai 2020, date de la mise en demeure, sinon à partir du 4 janvier 2022, date de la demande en justice, jusqu'à solde.

## 2. PERSONNE1.)

PERSONNE1.) fait plaider qu'elle aurait réduit sa demande initiale d'un montant de 13.150.- euros à un montant de 12.921,61.- euros TTC qui serait le résultat d'une compensation entre les frais de réfection à hauteur de 21.660.- euros hors TVA et le solde restant dû de 9.114,75.- euros hors TVA en faveur de SOCIETE1.) au titre de la facture n° NUMERO3.). Elle renvoie à cet égard au décompte établi par Serge FABER.

Il est reproché au premier juge de ne pas avoir pris en compte la réduction de la demande de PERSONNE1.) au seul montant de 12.921,61.- euros, mais d'avoir

erronément opéré une compensation entre les montants de 22.309,80.- euros (préjudice matériel TTC tel que retenu par l'expert FABER) et 9.388,19 euros (solde TTC réclamé reconventionnellement par SOCIETE1.)).

En effet, il aurait appartenu au premier juge de débouter SOCIETE1.) de sa demande reconventionnelle, alors qu'elle n'aurait ni respecté ses obligations contractuelles, ni effectué des travaux de réfection.

PERSONNE1.) soutient encore que son préjudice subi serait largement supérieur au solde ouvert de ladite facture, de sorte que ce serait à tort que le juge de paix n'aurait pas rejeté la demande reconventionnelle de SOCIETE1.).

Elle s'oppose finalement à une réparation en nature par SOCIETE1.) et fait valoir qu'elle aurait perdu toute confiance envers celle-ci, non seulement au vu de tous les défauts de conformité et malfaçons constatées, mais également en raison du fait que SOCIETE1.) n'aurait réagi à aucun de ses courriers et relances pour remédier aux désordres et finaliser les travaux commandés.

PERSONNE1.) se réfère à cet égard notamment aux courriers adressés par l'ORGANISATION1.) à SOCIETE1.) en dates des 17 juin 2020, 23 décembre 2020 et 12 janvier 2021.

Elle expose que SOCIETE1.) ne lui aurait à aucun moment proposé de procéder aux travaux de remise en état avant l'introduction du présent litige en justice et ce n'aurait été, pour la toute première fois, qu'en date du 10 mai 2023 que SOCIETE1.) aurait proposé d'effectuer quelques-unes des réparations.

Par courrier de son mandataire du 1<sup>er</sup> juin 2023, PERSONNE1.) aurait refusé cette proposition de SOCIETE1.).

### **Motifs de la décision**

#### 1) Quant à la compétence *ratione valoris* du tribunal de paix

Aux termes de l'article 2 du nouveau Code de procédure civile, tel que modifié par la loi du 15 juillet 2021, « *En matière civile et commerciale, personnelle ou mobilière et en matière immobilière, [le juge de paix] est compétent en dernier ressort jusqu'à la valeur de 2.000 euros, et à charge d'appel jusqu'à la valeur de 15.000 euros. Le taux de compétence est déterminé par la seule valeur du montant principal, à l'exclusion des intérêts et frais.* »

Aux termes de l'article 5 du même Code : « *Lorsque le litige porte sur une somme d'argent ou sur des objets mobiliers dont la valeur en argent peut être appréciée par référence à un tarif, une cote ou une réglementation des prix, la compétence se détermine eu égard au contenu de la demande telle qu'elle apparaît dans son dernier état ; sauf dans les cas visés à l'article 4, le demandeur est tenu d'en donner une évaluation en argent.* »

Il est de principe que la valeur de la demande à prendre en considération pour l'appréciation de la compétence est celle du montant de la créance à la date de l'acte introductif d'instance. Le tribunal doit donc vérifier quelle était la valeur de la demande du demandeur au jour de son introduction.

En cas de modification du montant de la demande du demandeur en cours d'instance, il appartient au tribunal de vérifier si l'élément ayant déclenché cette modification se situe antérieurement ou postérieurement à l'acte introductif d'instance. Ce n'est que dans l'hypothèse où la circonstance qui a incité le demandeur à augmenter sa demande en cours de litige se situe avant l'acte introductif d'instance, que la demande était réellement d'un autre montant au jour de l'acte introductif d'instance et qu'il faut tenir compte de la valeur modifiée pour fixer la compétence.

La Cour a par ailleurs décidé que les termes « *la demande telle qu'elle apparaît dans son dernier état* », figurant à l'article 5 du titre préliminaire du code de procédure civile, « *sont à interpréter en ce sens que pour influencer sur le taux de compétence, l'augmentation ou la réduction de la demande doit provenir d'éléments antérieurs à l'introduction de la demande.* » (Cour 28 avril 1992, Pas. 28, p. 273).

En l'espèce, PERSONNE1.) a donné citation à SOCIETE1.) pour la voir condamner notamment à lui payer la somme de 14.150.- euros. Cette demande est de la compétence du juge de paix.

La modification de la valeur de cette demande n'est intervenue que postérieurement à l'acte introductif d'instance, à savoir suite au rapport d'expertise de Serge FABER, lequel a chiffré le préjudice matériel subi par PERSONNE1.) au montant de 22.309,80.- euros.

Il s'y ajoute que la demande de PERSONNE1.) est restée en dessous du seuil de 15.000.- euros, dans la mesure où elle a demandé la condamnation de SOCIETE1.) à lui payer la somme de 12.921,61 euros.

Il s'ensuit des développements qui précèdent et des principes y exposés qu'il y a lieu de confirmer le jugement entrepris en ce que le juge de paix s'est déclaré compétent *ratione valoris* pour toiser de la demande de PERSONNE1.).

## 2) Quant au préjudice matériel

### a. Quant aux conclusions de l'expert

Il est constamment retenu que les parties peuvent contester les conclusions du rapport du technicien et peuvent à cet effet produire tout élément pertinent, et que le juge peut ne pas tenir compte de ces conclusions. Il est également de principe que le juge ne doit s'écarter des conclusions de l'expert que s'il a de justes motifs pour admettre que l'expert s'est trompé, respectivement avec la plus grande circonspection et uniquement dans le cas où il existe des éléments sérieux permettant de conclure que l'expert n'a pas correctement analysé toutes les données qui lui ont été soumises. (cf. Cour d'appel, 18 février 2004, n°27392 du rôle ; Cour d'appel, 13 juillet 2011, n° 35158 du rôle)

Dans son rapport de consultation, Serge FABER met en évidence de nombreux désordres dont sont affectés les travaux effectués par SOCIETE1.) pour le compte de PERSONNE1.) et chiffre le coût de leur remise en état à 21.660.- euros hors TVA.

SOCIETE1.) conteste les conclusions du consultant, tant en ce qui concerne les travaux de remise en état conseillés, qu'en ce qui concerne leur coût, sans cependant rapporter la preuve que l'expert se serait trompé dans son analyse, voire qu'il n'aurait pas correctement analysé les données lui soumises.

Dans la mesure où SOCIETE1.) ne conteste pas les désordres dont sont affectés les travaux et au vu des conclusions de l'expert FABER, le tribunal de céans retient que le premier juge a décidé à juste titre que la responsabilité contractuelle de SOCIETE1.) est engagée.

Il y a partant lieu de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré fondée la demande de PERSONNE1.) en réparation de son préjudice matériel.

b. Quant à la réparation du préjudice causé à PERSONNE1.)

L'article 1142 du Code civil dispose : « *Toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts, en cas d'inexécution de la part du débiteur.* »

L'article 1143 du même Code poursuit que « *néanmoins le créancier a le droit de demander que ce qui aurait été fait par contravention à l'engagement, soit détruit ; et il peut se faire autoriser à le détruire aux dépens du débiteur sans préjudice des dommages et intérêts, s'il y a lieu* ».

Aux termes de l'article 1144 du même Code, « *le créancier peut aussi, en cas d'inexécution, être autorisé à faire exécuter lui-même l'obligation aux dépens du débiteur* ».

La jurisprudence considère que la réparation en nature est seule à même de faire disparaître le dommage subi par la victime et que l'exécution en nature doit en conséquence être ordonnée chaque fois que la victime le demande. L'article 1144 du Code civil dispose par ailleurs que le créancier peut aussi, en cas d'inexécution, être autorisé à faire exécuter lui-même l'obligation aux dépens du débiteur. (cf. G. RAVARANI, *La responsabilité civile des personnes privées et publiques*, 3<sup>e</sup> éd., n° 1222, p. 1178)

Parfois, c'est le créancier qui préfère la réparation par équivalent, mais le débiteur entend lui imposer la réparation en nature, celle-ci pouvant, en effet, dans bien des hypothèses, se révéler moins onéreuse pour lui, surtout s'il entend se tirer d'affaire par une nième bricole.

S'il est vrai que la jurisprudence affirme que la victime a le droit de choisir le mode de réparation qui lui paraît le plus adéquat, elle souligne dans le même temps qu'en contrepoint de la règle selon laquelle le créancier peut imposer la réparation en nature au débiteur, il ne saurait en principe la refuser, à condition toutefois que l'offre d'exécution soit réellement de nature à satisfaire le créancier et s'accompagne des garanties suffisantes. Ces questions relèvent de l'appréciation du juge.

En revanche, le maître de l'ouvrage peut refuser la proposition de l'entrepreneur de procéder lui-même aux réparations nécessaires, si les manquements graves du débiteur et son attitude, à la suite des réclamations, ont entraîné la perte de confiance du créancier dans sa compétence ou sa bonne volonté, s'il n'est pas à même de procéder lui-même aux réparations qui s'imposent, ou bien encore s'il a des motifs légitimes permettant d'admettre que le débiteur ne s'acquittera pas de la tâche dans un délai raisonnable. (cf. *ibid*, n° 1224, p. 1181)

La Cour d'appel a décidé que :

*« Lorsque le stade d'exécution du contrat est révolu, la question à résoudre est celle de la réparation du préjudice causé au cocontractant, ce par application des règles de la responsabilité contractuelle. Dans ce cas de figure, en droit positif, la réparation en nature est facultative pour le juge. Le juge choisit librement (dans la limite des conclusions des parties) entre la réparation en nature, directe (art. 1184, al. 2) ou indirecte (v. ci-dessous art. 1144), et la réparation pécuniaire par octroi de dommages-intérêts, la réparation devant dans tous les cas être adéquate au préjudice. Il est bien entendu que dans les cas où, sur le plan de l'exécution du contrat, l'exécution en nature est écartée par application de l'article 1142 tel qu'interprété en jurisprudence, il en va pareillement sur le plan de la réparation du préjudice : seule une réparation pécuniaire entre alors en ligne de compte (sur toutes ces questions, v. ouvrage précité, numéros 19, 37 et s.). A noter que le créancier peut aussi, dans tous les cas, être autorisé en vertu de l'article 1144 C. civ. à faire exécuter lui-même l'obligation aux dépens du débiteur. »* (cf. CA, 6/07/2011, n<sup>os</sup> 34510, 34560 et 34636 du rôle)

En l'espèce, il résulte du rapport de Serge FABER, que ce dernier a conseillé les travaux listés ci-dessous *« comme indication de base pour la réalisation de la remise en état »*, tout en mentionnant que cette liste ne serait pas exhaustive et que d'autres travaux supplémentaires pourraient s'avérer nécessaires :

### 5.1. Façades (avant & arrière) & traces de colle sur les portes et fenêtres (arrière) :

Les travaux à prévoir pour réaliser une remise en état sont :

- Pose d'un échafaudage à l'avant & à l'arrière de l'immeuble,
- Protection des fenêtres, des portes et du sol (avant & arrière de l'immeuble),
- Nettoyage des surfaces du côté rue et décapage de l'enduit de finition au niveau des fixations visibles,
- Décapage des socles de façade (avant & arrière),
- Mise en œuvre d'un nouvel enduit de finition sur les points de fixation décapée,
- Réparation de la gouttière du côté rue,
- Remise en peinture de la façade avant selon les prescriptions du fabricant,
- Décapage de l'enduit de finition et de l'enduit d'armature à l'arrière de l'immeuble,
- Mise en œuvre d'un nouveau sous-enduit, y compris filet d'armature,
- Mise en œuvre d'un nouvel enduit de finition,
- Mise en œuvre d'un nouvel enduit hydrofuge au niveau des socles de façades (avant & arrière),
- Remise en peinture de la façade arrière,
- Remise en peinture du socle de façade (avant & arrière),
- Enlèvement des protections,
- Nettoyage de la colle avec un solvant anti-silicone (Silikonentferner),
- Enlèvement de l'échafaudage.

Description	Qté	P.U. htva	Total P.U. htva
2 ouvriers qualifiés	240 hrs	55,00 €	13.200,00 €
Déchets, matériel, machines, échafaudage, etc..	1 fft	4.000,00 €	4.000,00 €
<b>TOTAL HTVA :</b>			<b>17.200,00 €</b>

### 5.2. Escalier extérieur :

Les travaux à prévoir pour réaliser une remise en état sont :

- Protection du sol,
- Enlèvement de la deuxième marche (comptant du bas vers le haut) du côté droite,
- Reposer la marche avec une pente vers la première marche,
- Décapage de l'enduit de finition,
- Mise en œuvre d'un nouvel enduit hydrofuge,
- Remise en peinture,
- Enlèvement des protections.

Description	Qté	P.U. htva	Total P.U. htva
1 ouvrier qualifié	12 hrs	55,00 €	660,00 €
Déchets, matériel, machines, échafaudage, etc..	1 fft	200,00 €	200,00 €
<b>TOTAL HTVA :</b>			<b>860,00 €</b>

### 5.3. Escalier colimaçon :

Les travaux à prévoir pour réaliser une remise en état sont :

- Protection l'escalier colimaçon,
- Nettoyage du béton dont les armatures sont visibles,
- Traitement des armatures avec un produit anti-rouille,
- Mise en œuvre un enduit de ciment afin d'avoir un enrobage de 2cm des armatures,
- Remise en peinture des murs et de la dalle,
- Enlèvement des protections.

Description	Qté	P.U. htva	Total P.U. htva
1 ouvrier qualifié	20 hrs	55,00 €	1.100,00 €
Déchets, matériel, machines, échafaudage, etc..	1 fft	500,00 €	500,00 €
<b>TOTAL HTVA :</b>			<b>1.600,00 €</b>

Suivant deux courriers du 10 et du 30 mai 2023, SOCIETE1.) a proposé d'effectuer au courant de la semaine du 26 juin au 30 juin 2023 les travaux suivants :

- « *remplacer entièrement la 2ème marche par une nouvelle marche en pierre PERSONNE3.), de sorte qu'il y aura une différence de teinte durant plusieurs mois jusqu'au vieillissement de la pierre naturelle* » et
- *poser « gratuitement, au niveau du socle de la façade côté garage, d'une plinthe en pierre ALIAS1.), afin d'éviter que le problème d'écaillage ne se reproduise dans le futur ».*

Le tribunal se doit dès lors de constater que la proposition de SOCIETE1.), qui se limite à remplacer une marche d'un escalier et à poser une plinthe au niveau du socle de la façade du côté du garage, est largement insuffisante par rapport aux travaux de remise en état préconisés par Serge FABER.

En effet, les travaux proposés par SOCIETE1.) ne concernent que l'escalier extérieur. Or, seul le remplacement de la deuxième marche dudit l'escalier a été proposé par SOCIETE1.), sans prévoir ni le décapage de l'enduit de finition, ni la mise en œuvre d'un nouvel enduit hydrofuge, ni une remise en peinture.

Il s'y ajoute qu'aucune remise en état de la façade n'a été prévue par SOCIETE1.), ni aucune intervention au niveau de l'escalier colimaçon, bien que des dégâts y aient été constatés par l'expert FABER.

Au vu de ce qui précède, le tribunal de céans décide que c'est à juste titre que PERSONNE1.) a refusé cette proposition de SOCIETE1.) et retient qu'elle a légitimement perdu toute confiance envers celle-ci.

Les travaux de réparation proposés par SOCIETE1.) ne sont en effet ni adéquats, ni suffisants pour remédier au préjudice causé à PERSONNE1.), de sorte qu'une réparation en nature est à exclure en l'espèce.

Il y a dès lors lieu de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a condamné SOCIETE1.) à la réparation par équivalent.

En ce qui concerne le montant des dommages et intérêts à allouer à PERSONNE1.), le tribunal constate que Serge FABER a retenu un solde en faveur de PERSONNE1.) de 12.921,61.- euros TTC, en tenant compte des factures établies par SOCIETE1.), des paiements effectués par PERSONNE1.) et du coût des travaux de remise en état.

Force est de constater que ni dans sa citation introductive d'instance, ni lors des plaidoiries de première instance, PERSONNE1.) n'a sollicité la condamnation de SOCIETE1.) au montant de 22.309,80.- euros, mais a initialement réclamé le montant de 14.150.- euros, puis réduit la demande en condamnation au montant de 12.921,61.- euros à titre de réparation de son préjudice matériel.

Au vu de l'ensemble des développements qui précèdent et des principes y exposés, et aussi au vu de l'ensemble des éléments soumis à son appréciation, le tribunal décide qu'il y a lieu, par réformation du jugement entrepris, de dire la demande de PERSONNE1.) fondée pour le montant de 12.921,61.- euros.

### 3) Quant à la demande reconventionnelle de SOCIETE1.)

En ce qui concerne la demande reconventionnelle de SOCIETE1.), le tribunal constate que le solde restant dû de la facture n° NUMERO3.) émise par SOCIETE1.), après déduction de la note de crédit de 795,98.- euros, est effectivement de 10.139,38.- euros et non pas de 9.388,19.- euros.

Le tribunal constate cependant également, à la lecture du décompte établi par Serge FABER, que :

- SOCIETE1.) a émis des factures pour un montant total, après déduction de la note de crédit, de 73.961,25.- euros hors TVA et que
- PERSONNE1.) a payé un montant total de 64.846,50.- euros hors TVA.

Il résulte du tableau sous le point 6.3 à la page 17 du rapport d'expertise, que le consultant FABER prend déjà en compte la facture n° NUMERO3.) lorsqu'il a établi le total des factures émises à la somme HTVA de 73.961,25.- euros.

Or, sur ces 73.961,25.- euros (comprenant donc le montant réclamé à titre de la facture n° NUMERO3.)) l'expert a alors retranché le montant de 64.846,50.- euros du chef des factures payées et le montant de 21.660.- euros à titre de frais de remise en état.

Le tribunal renvoie encore à ses développements ci-dessus, desquels il résulte que ce calcul mène finalement à un solde en faveur de PERSONNE1.) à hauteur de 12.921,61.- euros TTC.

Il s'ensuit des développements qui précèdent que la facture n° NUMERO3.) se trouve de ce fait d'ores et déjà compensée par le décompte opéré par le consultant FABER, décompte repris et validé par le tribunal de céans, lorsqu'il a fait droit à la demande de PERSONNE1.) pour un montant de 12.921,61.- euros.

Au vu de ce qui précède et par réformation du jugement entrepris, il n'y a donc pas lieu à compensation en l'espèce et la demande de SOCIETE1.) en paiement de sa facture n° NUMERO3.) est à dire non fondée, alors que plus aucun montant n'est redû au titre de ladite facture.

Il échet partant de condamner SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 12.921,61.- euros, à augmenter des intérêts au taux légal à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2021, date de la demande en justice.

#### 4) Quant aux demandes accessoires

##### a. Quant à l'indemnité de procédure

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).

Au vu de l'issue du présent litige, la demande introduite par SOCIETE1.) sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile est à déclarer non fondée pour les deux instances.

La demande en indemnité de procédure de PERSONNE1.) est, par confirmation du jugement entrepris, à déclarer non fondée pour la première instance et à déclarer fondée à hauteur de 500.- euros pour l'instance d'appel.

##### b. Quant aux frais et dépens

Aux termes de l'article 238 du nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens.

Il convient partant de condamner SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.

### **PAR CES MOTIFS**

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

reçoit les appels principal et incident en la forme,

dit l'appel principal non fondé,

dit l'appel incident partiellement fondé,

partant et par réformation du jugement entrepris du 14 juillet 2023,

déboute la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) de sa demande en paiement de la facture n° NUMERO3.),

dit qu'il n'y a pas lieu à compensation,

dit la demande de PERSONNE1.) fondée pour le montant de 12.921,61.- euros,

partant, condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 12.921,61.- euros, avec les intérêts légaux à partir du 23 décembre 2020, date de la mise en demeure,

confirme le jugement entrepris pour le surplus,

déboute la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 500.- euros pour l'instance d'appel,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.