

Texte pseudonymisé

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

**Jugement Civil (IIIe chambre)**  
**2024TALCH03/00104**

Audience publique du vendredi, sept juin deux mille vingt-quatre

Numéro du rôle : TAL-2024-00587

Composition :

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

**E N T R E :**

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

**appelante** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER, d'Esch-sur-Alzette du 16 janvier 2024,

**intimée sur appel incident,**

comparant par Maître Elisabeth MACHADO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**E T :**

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

**intimée** aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI,

**appelante par appel incident,**

comparant par Maître Lynn FRANK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2024-00587 du rôle fut appelée à l'audience publique du mardi, 13 février 2024, lors de laquelle elle fut fixée au 19 avril 2024 pour plaidoiries. A l'audience du 19 avril 2024, une remise fut accordée à Maître FRANK et l'affaire fut fixée au 17 mai 2024 pour plaidoiries. A cette audience, l'affaire fut utilement retenue et les débats eurent lieu comme suit :

Maître Elisabeth MACHADO, avocat à la Cour, comparant pour la partie appelante, fut entendue en ses moyens.

Maître Lynn FRANK, 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, 7 juin 2024 le

### **JUGEMENT QUI SUIVIT :**

Par exploit d'huissier de justice du 6 juillet 2023, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL a fait donner citation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg pour l'entendre condamner à lui payer le montant de 14.040.- euros avec les intérêts légaux conformément à la loi modifiée du 17 avril 2004 sur les intérêts de retard et les délais de paiement en matière commerciale, à compter de la date d'exigibilité de chaque facture, à savoir le 9 octobre 2021 pour la facture n° REC21-07662 relative au lot n° 2 et le 3 décembre 2021 pour la facture n° REC21-11698 relative au lot n° 3, sinon à compter de la demande en justice jusqu'à solde.

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL a également sollicité la condamnation de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à lui payer la somme de 40.- euros pour chaque transaction commerciale (i.e. chaque escalier), soit 80.- euros, en application de l'article 5 (1) de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative au délai de paiement et aux intérêts de retard pour les frais de recouvrement encourus à la suite du retard de paiement du débiteur ainsi que la somme de 850.- euros en application de l'article 5 (3) de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative au délai de paiement et aux intérêts de retard pour les frais de recouvrement encourus à la suite du retard de paiement du débiteur.

Elle a, pour autant que de besoin, demandé à voir ordonner une visite des lieux.

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL a, en outre, réclamé la condamnation de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL au paiement tant d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros que des frais et dépens de l'instance.

Elle a finalement demandé l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL a, quant à elle, demandé si besoin la résolution des relations contractuelles entre parties. Elle a sollicité, pour autant que de besoin, la nomination d'un expert judiciaire avec la mission de « *concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport détaillé et motivé, concernant les escaliers montés dans les immeubles sis à ADRESSES 5. et 6.)* :

1. *se prononcer sur la conformité des escaliers à la commande ainsi qu'aux règles de l'art, tant en ce qui concerne leurs dimensions que leur montage, leur soudage et leur couleur/laquage ;*
2. *déterminer leurs causes et origines ;*
3. *proposer les mesures propres à y remédier et en évaluer le coût ainsi que celui de toute moins-value et de tout préjudice ;*
4. *évaluer le temps nécessaire à la remise en état ;*
5. *établir un décompte entre parties ».*

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL a, en outre, formulé une demande reconventionnelle tendant à la condamnation de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à lui payer tant le montant de 5.000.- euros par lot, soit le montant de 10.000.- euros au titre de dommages et intérêts du chef du découpage des tablettes de fenêtres, sinon un montant à dire d'expert ou à retenir *ex aequo et bono*, que le montant de 8.585,17 euros en remboursement des frais et honoraires d'avocat, et le montant de 407,78 euros en remboursement des frais d'expertise.

Elle demanda, finalement, la condamnation de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à lui payer une indemnité de procédure de 2.000.- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Par jugement du 6 novembre 2023, le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement à l'égard des parties et en premier ressort, a dit qu'il n'y avait pas lieu à résolution judiciaire du contrat.

Il a dit recevable et partiellement fondé la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL pour le montant de 11.120.- euros avec les intérêts légaux sur le montant de 11.040.- euros à partir du 6 juillet 2023. Il a débouté la demande pour le surplus.

Le tribunal de paix a, partant, condamné la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL le montant de 11.120.- euros avec les intérêts légaux sur le montant de 11.040.- euros à partir du 6 juillet 2023.

Il a dit irrecevable la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL tendant au paiement du montant de 10.000.- euros.

Le tribunal de paix a dit recevables, mais non fondées tant la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en remboursement des frais et honoraires d'avocat que celle tendant au remboursement des frais d'expertise.

Il a dit recevables, mais non fondées les demandes respectives des parties en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Le tribunal de paix a finalement dit qu'il n'y avait pas lieu à exécution provisoire et a condamné la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL aux frais et dépens de l'instance.

Pour statuer ainsi, le tribunal de paix a retenu que le seul but de la demande reconventionnelle formulée par la la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL était de procurer à cette dernière un avantage distinct de sa défense à l'action principale. Il en a déduit que la demande reconventionnelle n'était dès lors pas rattachée à la demande principale par un lien suffisant de connexité et qu'elle était en conséquence irrecevable.

Quant au fond, le tribunal de paix a d'abord considéré que dans la mesure où les factures n'avaient pas été versées aux débats et tenant compte du fait que la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL n'avait pas indiqué les factures avec leur numéro de référence, leur date d'émission et leur date d'exigibilité, il ne pouvait valablement apprécier si les contestations émises par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL au sujet de la facture n° REC21-07662 d'un montant de 7.020.- euros avaient été formulées endéans un délai rapproché. Le tribunal de paix en a déduit qu'il ne saurait être fait application de la théorie de la facture acceptée.

Concernant la demande en nomination d'un expert de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, le tribunal a considéré que l'expert WIES avait déjà retenu qu'il y avait des problèmes au niveau de l'exécution des travaux de peinture dans les deux lots et avait dès lors partant déjà répondu à une partie de l'objet de la demande en expertise. Le tribunal de paix a ajouté que la mission d'expertise telle que formulée concernait exclusivement le chef de la demande reconventionnelle déclarée irrecevable. Le tribunal de paix n'a partant pas fait droit à la demande en nomination d'un expert.

Le tribunal de paix a également rejeté la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL tendant à voir ordonner une visite des lieux au motif que le juge de paix n'était pas expert en la matière.

Le tribunal de paix a ensuite retenu que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL avait rapporté à suffisance de droit des défauts au niveau des travaux de peinture des escaliers mais qu'il résultait des attestations versées en cause par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL avait accepté les travaux de peinture pour le lot n°2, contrairement au lot n°3.

Le tribunal de paix en a déduit que la demande en paiement de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL était fondée pour le montant de 7.020.- euros du chef du lot n°2 et pour le montant de 7.020.- euros du chef du lot n°3 dont il y avait cependant lieu de déduire le montant fixé *ex aequo et bono* à 3.000.- euros. Le tribunal de paix a partant déclaré la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL fondée pour le montant de (7.020 + 4.020.- euros=) 11.040.- euros.

Concernant la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL en paiement du montant de 850.- euros en application de l'article 5 (3) de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative au délai de paiement et aux intérêts de retard, le tribunal de paix a estimé que celle-ci n'était pas étayée par des pièces.

Concernant la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en remboursement de ses frais et honoraires, le tribunal de paix a retenu que le choix délibéré de cette dernière de recourir aux services d'un avocat pour recouvrer leur créance ne constituait pas un préjudice imputable à une faute de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL. Le tribunal de paix en a déduit que les frais et honoraires d'avocat devaient rester à sa charge. Au vu de ces considérations, le tribunal de paix a également rejeté la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL tendant au remboursement des frais d'expertise.

En dernier lieu, le tribunal de paix a dit qu'il n'y avait pas lieu à résolution du contrat entre parties.

De ce jugement lui signifié le 8 décembre 2023, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL a relevé appel par exploit d'huissier de justice du 16 janvier 2024.

Par réformation du jugement entrepris, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL conclut à voir dire l'exception d'inexécution fondée, sinon à voir prononcer la résolution judiciaire des contrats conclus entre parties aux torts exclusifs de la partie intimée.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL conclut partant à voir dire l'action et l'intégralité des demandes adverses irrecevables, sinon non fondées au titre de l'exception d'inexécution, sinon après résolution judiciaire et à se voir décharger de toutes les condamnations prononcées à son encontre.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL demande encore de déclarer l'intégralité de ses demandes reconventionnelles formulées en première instance recevables et fondées.

Elle sollicite, partant, la condamnation de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, sur base des principes de la responsabilité contractuelle, sinon délictuelle, sinon quasi-délictuelle à lui payer les sommes de

- moins-value résultant des découpes : 10.000.- euros,

- Frais d'expertise WIES : 407,78 euros,
- frais d'avocat première instance : 8.585,14 euros,

soit au total la somme de 18.992,92 euros, le tout avec les intérêts légaux sur la somme de 10.000.- euros à compter du 30 novembre 2021, sinon du 26 novembre 2022, sinon du 9 novembre 2022, sinon du 2 octobre 2023 jusqu'à solde et avec les intérêts légaux sur la somme de 8.992,92 euros à compter des décaissements, sinon du 2 octobre 2023 jusqu'à solde.

Au besoin, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL demande la nomination d'un expert judiciaire avec la mission de

*« concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport détaillé et motivé, concernant les escaliers montés dans les immeubles sis à ADRESSES 5. et 6.) :*

1. *se prononcer sur la conformité des escaliers à la commande ainsi qu'aux règles de l'art, tant en ce qui concerne leurs dimensions que leur montage, leur soudage et leur couleur/laquage;*
2. *déterminer leurs causes et origines,*
3. *proposer les mesures propres à y remédier et en évaluer le coût ainsi que celui de toute moins-value et de tout préjudice,*
4. *évaluer le temps nécessaire à la remise en état;*
5. *établir un décompte entre parties ».*

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL réclame encore la condamnation de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à lui payer la somme de 5.000.- euros en remboursement des frais d'avocat pour l'instance d'appel avec les intérêts à compter des décaissements, sinon des présentes jusqu'à solde. Elle conclut à voir dire que le taux d'intérêt légal sera majoré de 3 points dans le mois suivant le jour où le jugement aura acquis force de chose jugée.

Elle sollicite en outre la condamnation de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros pour la première instance et de 2.500.- euros pour l'instance d'appel sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL demande finalement la condamnation de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL au paiement de l'entièreté des frais et dépens des deux instances, aux termes de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, avec distraction au profit de Maître Elisabeth MACHADO qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.

A l'audience des plaidoiries, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL demande pour sa part la confirmation du jugement entrepris sauf en ce qui concerne le montant alloué. En ce qui concerne le montant alloué, elle interjette appel incident et sollicite l'allocation du montant intégral demandé en première instance.

Elle demande le rejet de l'expertise unilatérale invoquée par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL et s'oppose à l'expertise judiciaire sollicitée par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL. A titre subsidiaire, elle sollicite une visite des lieux.

Elle offre de prouver par toutes voies de droit et notamment par témoins que

*« Am 3.08.2021 um 08.30 Uhr hatten wir dann einen gemeinsamen Termin in ADRESSES 5. et 6.), von außen machte das Haus einen schmutzigen Eindruck (...) kam uns die opulente Treppe extrem verschmutzt vor (...) sollte die Pulverbeschichtung lackiert werden, was für uns, nach erster Sichtprüfung, unverständlich war, da sich die Pulverbeschichtung in hervorragendem Zustand befand (...) verstanden die Zusammenhänge des Termins (...) Herr PERSONNE1.), der Bauleiter der Firma SOCIETE1.), der Fehler an der Treppe geradezu zu suchen schien (...) Beispielsweise, (...) das die Treppe an beinahe allen Stellen beschädigt sei (...) es war lediglich Schmutz. Herr PERSONNE1.) stellte dann nochmal den zu rauen Handlauf und die Blenden heraus, die ihm nicht gefielen.*

*Wir erinnern uns an die Worte von Herrn Schreier an Herrn PERSONNE1.): „ Was muss ich tun, damit die Rechnung beglichen wird?“ Herr PERSONNE1.) teilte mit, dass, sollte der Handlauf, sowie die Blende neu lackiert werden, er die Rechnung begleichen würde. Die beiden einigten sich darauf, den Handlauf und die Blenden anzuschleifen und neu zu lackieren.*

*(...) hatten leider erhebliche Probleme mit anderen Handwerkern auf der Baustelle. Diese kamen ständig gegen den frisch aufgetragenen Lack, wirbelten Staub auf.*

*Am 02.11.21 begannen wir mit den Lackierarbeiten im 2. Haus (los 3 Haus rechts). Auch an diesem Termin gab es Probleme (...) mangelhaften Schutzmaßnahmen des Malers für die Treppe ansprechen. (...) Es wurde keinerlei Rücksicht genommen. Der Bereich unter der Treppe wurde als Ablageort genutzt. Es wurde ständig mit den Händen daran gefasst und dauernd kam jemand dagegen.*

*Am 15.11.21 (..) bestätigte Herr PERSONNE1.) dann, dass an unserer Arbeit nichts zu bemängeln sei, dass ihm der Lack im Haus (los 3 Haus rechts) allerdings zu viel glänzen wurde. Nachdem Herr Schreier nachfragte, wie es dann sein kann, dass Herr PERSONNE1.) das 1. Haus abgenommen habe, das 2. Jedoch nicht, erwiderte Herr PERSONNE1.), dass der Lack beim 2. Haus ein völlig anderer sei.*

*Herr Lieser erklärte, dass es sich ihm den identischen Lack handele und sogar aus dem gleichen Topf lackiert wurde wie Haus i. Herr Lieser erklärte weiter, dass der Lack nach 2 bis 4 Wochen Lösemittel abgibt. Erst danach wird der Lack matter. Da der Lack im 1. Haus*

*nun aber schon mehr als vier Wochen Zeit zum Trocknen hatte, ist der Lack entsprechend matter.*

*Bei diesem Termin hörte man raus, dass Herr PERSONNE1.) von SOCIETE1.) alles gegeben hat, um nicht zahlen zu müssen. Nichts war gut genug.*

*(...) Herr PERSONNE1.) nichts unversucht lassen, sich Mängel auszudenken, und der Eindruck drängte sich geradezu auf, dass Firma SOCIETE1.) nicht vor hat zu zahlen, egal wie perfekt die Treppe ist ».*

Elle conclut à voir dire cette offre de preuve pertinente et concluante et partant l'admettre. Elle demande encore de lui donner acte qu'elle souhaite entendre comme témoin :

- Monsieur PERSONNE2.), né le DATE1.) à , demeurant à D-ADRESSE3.) et
- Madame PERSONNE3.), née le DATE2.) à, demeurant à D- ADRESSE4.).

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL demande encore le remboursement des frais d'avocat exposés d'un montant de 5.000.- euros sinon l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000.- euros.

### **Moyens des parties**

#### **Position de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL**

Au soutien de son appel, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL expose qu'en date du 19 mars 2021, elle aurait commandé la fourniture et la pose d'un escalier métallique design laqué blanc mat, sur mesure, pour deux nouvelles constructions adjacentes sises à ADRESSE5.) (lot 2), respectivement ADRESSE6.) (lot 3), pour un montant total de 35.100.- euros par escalier. Elle aurait cependant constaté, qu'*ab initio*, les garde-corps des escaliers présentaient des défauts et inégalités apparents au niveau de la laque, de même qu'au niveau des soudures. Elle aurait dénoncé les prédicts problèmes à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL ajoute que, par courriel du 25 octobre 2021, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL se serait engagée à faire repeindre l'intégralité des escaliers des deux lots.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL soutient que le résultat aurait été catastrophique. D'une part, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL aurait appliqué une laque brillante au lieu d'une laque matte. D'autre part, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL aurait appliqué cette laque de manière tout à fait ponctuelle, qui plus est de façon totalement irrégulière et impropre.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL indique avoir dénoncé, dès le lendemain du départ des peintres, ces défauts par courriel du 4 novembre 2021. La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL lui aurait répondu que la laque devait encore sécher. Au fil des jours, loin de constater un changement dans la laque, une fois séchée, son ultra-brillance aurait fait apparaître que la structure latérale des escaliers présentait plusieurs ondulations, respectivement que ses jointures et soudures

étaient totalement irrégulières et grossières. Elle aurait dénoncé ces désordres à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL en date du 12 novembre 2021 qui lui aurait annoncé qu'elle se concerterait avec le peintre pour tenter de trouver une solution.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL déclare avoir, après inspection approfondie des lieux, constaté que la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL avait, de surcroît, à son insu et contre son gré, découpé le châssis de la façade vitrée sur deux étages dans chaque lot pour camoufler une erreur de mesurage de la structure dans son chef. Une visite des lieux contradictoire aurait été organisée en date du 15 novembre 2021. Lors de cette visite, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL aurait fait état d'un prétendu impératif technique lié à la structure sans autre explication.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL aurait exigé que la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL redresse au moins l'intégralité des désordres visés ayant trait à l'escalier, ce à quoi cette dernière aurait consenti. Au lieu de ce faire, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL aurait adressé deux mises en demeure par courriers recommandés datés du 15 novembre 2021 et 26 novembre 2021. La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL aurait, par courriel du 30 novembre 2021, réitéré l'intégralité de ses dénonciations avec appel à les redresser.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL indique que la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL aurait ensuite procédé par voie d'ordonnances conditionnelles de paiement. La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL déclare avoir formé contredit le 5 janvier 2021 contre ces ordonnances, délivrées en date du 7 décembre 2021. Elle soutient que ces ordonnances auraient finalement été annulées par jugements des 19 octobre 2022 pour violation du principe de loyauté, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL s'étant gardée de faire état des contestations de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL expose qu'en date du 26 février 2022, SOCIETE3.) SARL-S, le Projet-Manager de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL aurait dressé un rapport de chantier, photos à l'appui, qui confirmerait l'intégralité des faits qui précèdent.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL précise que la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL l'aurait cité devant la Justice de Paix d'Esch-sur-Alzette par exploit d'huissier signifié en date du 11 janvier 2022.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL indique avoir sollicité du bureau d'expertise WIES une expertise unilatérale. En date du 9 novembre 2022, les experts HACK et MOLITOR auraient dressé un rapport d'expertise confirmant, photos à l'appui, les désordres susmentionnés dans les deux lots. Les experts auraient relevé, pour les deux lots, que :

*« Diese Stahlstruktur ist in mattweisser Farbe lackiert. Dagegen sind die Vertikalstahlplatten des Handlaufes in weisser Satinfarbe ausgeführt. Die Uniformität der Farbgestaltung ist nicht mehrgegeben. Wie auf dem Foto n°2 (LOT 3)/Foto n°12 (LOT 2) erkenntlich ist, sind die Stösse an einer Stelle nicht sauber ausgeführt. Es sind Wellungen in der vertikalen Platte erkennbar. Die Lackierung ist in der Farbgestaltung unregelmässig und stellt somit einen optischen Mangel dar.*

*Der Gutachter konnte feststellen, dass das Fensterelement am Eingang, wie auf Foto 4(LOT 3) Foto 10 (LOT 2) ersichtlich, Einschnitte in der Holzstruktur aufweist. Dieses stellt eine Beeinträchtigung dieses ganzen Fensterrahmens der sich über 2 Stockwerke zieht dar. Laut Auffassung des Gutachters hätte der vertikale Pfosten gekürzt werden müssen damit diese Holzstruktur nicht in Mitleidenschaft gezogen wird ».*

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL expose que ce rapport aurait été versé dans le cadre de la procédure alors pendante, sans que la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL ne réagisse. Par jugement du 3 mai 2023, l'exploit d'huissier aurait été déclaré nul et la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL aurait été condamnée à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL une indemnité de procédure de 750.- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL déclare que la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL aurait réitéré ses demandes dans sa citation du 6 juillet 2023 ce qui aurait conduit au jugement du 6 novembre 2023 actuellement entrepris.

En droit, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL critique d'abord le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré irrecevable pour défaut de lien de connexité suffisant sa demande tendant au paiement du montant de 10.000.- euros au titre de dommages et intérêts du chef du découpage des tablettes de fenêtre dans les deux lots.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL rappelle qu'elle avait commandé des escaliers sur mesure à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL Elle soutient que lors du montage des escaliers, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL aurait coupé les châssis de la grande baie vitrée des deux maisons sans le moindre avertissement, ni la moindre autorisation de sa part.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL estime que s'agissant de constructions de haut standing, le préjudice lui causé serait incontestable étant donné que les incisions dans le châssis seraient extrêmement disgracieuses et affecteraient l'harmonie des châssis.

Selon la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, le dommage à la base de sa demande reconventionnelle ayant été causé à l'occasion de l'exécution de son travail par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, le lien de connexité entre la

demande principale et la demande reconventionnelle serait établi. Il y aurait partant lieu à réformation du jugement entrepris sur ce point.

Concernant la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL tendant au paiement des factures n° REC21-07662 (lot 2) et n° SOCIETE4.)-21-11698 (lot 3), la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL estime que le premier juge se serait contredit.

Le premier juge aurait d'abord relevé qu'il résultait de l'expertise WIES qu'« *il y a des problèmes au niveau de l'exécution des travaux de peinture au niveau de l'escalier dans les deux lots* », de sorte que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL « *a rapporté à suffisance de droit des défauts au niveau des travaux de peinture des escaliers* ». Le premier juge n'aurait donc pas pu, sans se contredire, conclure au bien-fondé total de la facture n° REC21-07662 au motif qu'il résulterait des attestations testimoniales versées par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL que « *l'intervenant de SOCIETE1.) a déclaré accepter les travaux de peinture pour le lot n°2* ».

Selon la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, l'attestation testimoniale en question serait une attestation rédigée par le peintre qui aurait effectué les travaux de reprise et dont le contenu aurait été contesté lors des plaidoiries.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL estime que le peintre aurait un conflit d'intérêt dans la mesure où il n'irait pas remettre en cause son propre travail. Par ailleurs, ses déclarations consistant à dire que les travaux de peinture pour le lot n°2 auraient été acceptés en date du 15 novembre 2021 par Monsieur PERSONNE4.) de la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE3.) SARL-S seraient contredites par les échanges de mails tant antérieurs que subséquents.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL ajoute que ni la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE3.) SARL-S, ni PERSONNE1.) n'aurait le pouvoir d'accepter des travaux au nom et pour le compte de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL soulève encore que concernant le lot 3, le premier juge aurait, de manière totalement arbitraire et sans aucun fondement, retenu le montant de 3.000.- euros *ex aequo et bon* sur le montant de 7.020€ de la facture SOCIETE4.) 21-11698.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL conclut qu'au vu notamment des courriels de contestations, des photos, du rapport de chantier du 26 février 2022 et du rapport d'expertise WIES du 9 novembre 2022, les innombrables défauts d'exécution - outre la découpe des châssis de fenêtres - seraient établis dans les deux lots. La gravité et l'ampleur des prédicts désordres justifieraient le non-paiement des deux factures litigieuses dans leur intégralité sur base de l'exception d'inexécution, sinon des suites

de la résolution judiciaire des contrats aux torts exclusifs de la partie intimée. Il y aurait partant lieu à réformation du jugement entrepris sur ces points.

Concernant les demandes accessoires, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL estime que l'acharnement judiciaire adverse, nonobstant leur responsabilité contractuelle clairement établi à leur charge et le préjudice substantiel causé, constituerait une faute caractérisée justifiant outre le remboursement des frais d'avocat et d'expertise, également l'allocation d'une indemnité de procédure tant pour la première instance que pour l'instance d'appel. Il y aurait partant lieu à réformation du jugement entrepris sur ces points.

Concernant la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL en remboursement de ses frais et honoraires, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL la conteste au motif que cette demande n'aurait pas été formulée en première instance et que les frais en question ne concerneraient pas la procédure d'appel. Elle conteste également l'indemnité de procédure réclamée.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL s'oppose encore à l'offre de preuve formulée par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL Elle soutient que les faits offerts en preuve seraient contredits pas les échanges de courriel versés aux débats. Ainsi, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL voudrait démontrer la réception des travaux en novembre 2021 par l'architecte PERSONNE1.). Or, il résulterait des courriels échangés en novembre 2011, à savoir immédiatement après les travaux de réfection, que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL n'était toujours pas satisfaite des travaux effectués.

#### Position de la la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL conteste l'intégralité des développements de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL. Elle soutient que les travaux de réfection des escaliers auraient été faits. Après l'achèvement de ces travaux, les parties se seraient accordés pour dire que les escaliers des deux lots n'étaient plus affectés de défauts.

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL renvoie à un courriel de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL du 4 novembre 2011 dans lequel cette dernière aurait fait référence à la couleur de l'escalier du lot 2 qui n'aurait pas été aussi brillante (« blinkig »).

Concernant d'éventuels rayures, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL soutient que les conditions de travail des peintres auraient été catastrophiques lors des travaux de réfection. Elle renvoie à un courriel du 3 novembre 2021 dans lequel elle aurait indiqué à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL que

*« Es war ständig Durchzug und der Dreck ist nur so durch die Luft gewirbelt, dauernd sind Arbeiter über die Treppen gelaufen und in die Häuser rein und raus gegangen und*

*haben die frisch gestrichenen Geländer wieder verschrammt und verkratzt sowie angepackt trotz Hinweisen und mehrfacher Ansprache (...) ».*

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL donne à considérer que l'expertise unilatérale, effectuée et versée aux débats par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, auraient été faite sans que la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL ne soit invitée. Elle demande le rejet de cette expertise étant donné que l'expert ne se serait pas prononcé en connaissance de cause et elle aurait été faite sans les plans d'exécution (« *Ausführungspläne* ») des escaliers.

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL fait encore valoir que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL n'aurait émis aucune contestation jusqu'à ce qu'elle soit mise en demeure de payer les factures litigieuses.

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL souligne que les maisons seraient en vente pour 2.400.000.- euros et il ne serait pas prouvé que les escaliers seraient toujours affectés d'une prétendue moins-value. Par ailleurs, il ne serait pas prouvé que les escaliers seraient affectés d'un vice ni que ce vice causerait préjudice à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL. La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL utiliserait même la photo des escaliers pour vendre les maisons en question.

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL s'oppose à la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en remboursement des frais d'expertise étant donné qu'elle n'a pas été invitée aux opérations d'expertise en question.

Subsidiairement, pour le cas où le tribunal devait tenir compte de l'expertise unilatérale, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL soutient que les escaliers des deux maisons auraient été peints de la même couleur. Il n'y aurait donc aucune différence de couleur. Elle indique qu'un arbre se trouverait devant l'une des maisons de sorte que l'exposition au soleil des deux escaliers serait différente, ce qui pourrait expliquer que l'un des escaliers paraisse plus brillant que l'autre. Elle ajoute que les peintres auraient utilisé la couleur RAL 9010 pour repeindre les escaliers et qu'il s'agirait de la même couleur que celle utilisée lors de la fabrication de l'escalier. Elle conteste encore que des retouches ponctuelles auraient été faits et demande d'entendre les peintres sur ce point.

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL fait ensuite valoir que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL se serait rendue en Italie pour nouer un lien contractuel direct avec le fournisseur de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL. Lors de cette visite, le représentant de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL aurait déclaré qu'il n'aurait pas de problème avec les escaliers mais uniquement avec la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL.

Concernant la demande reconventionnelle, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL soutient que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL n'aurait soulevé qu'au moment où le paiement des factures litigieuses aurait été réclamé, que les châssis des fenêtres avaient été découpés. Elle conteste que la découpe des châssis causerait un préjudice à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, respectivement qu'elle entraînerait une moins-value des maisons.

### **Appréciation du tribunal**

#### **La recevabilité de la demande reconventionnelle**

*Aux termes de l'article 53 du nouveau code de procédure civile « l'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties. Ces prétentions sont fixées par l'acte introductif d'instance et par les conclusions en défense. Toutefois, l'objet du litige peut être modifié par des demandes incidentes lorsque celles-ci se rattachent aux prétentions originaires par un lien suffisant ».*

La demande reconventionnelle, pour être recevable, doit être dans un certain rapport avec la demande initiale. Le juge saisi d'une demande reconventionnelle doit rechercher si elle se rattache aux prétentions originaires par un lien suffisant.

*« La jurisprudence admet différentes hypothèses de recevabilité de la demande reconventionnelle. Ainsi, elle est recevable si elle sert de défense à l'action principale, si elle tend à une compensation judiciaire, si elle est unie à la demande principale par un lien de connexité, ou si son rejet risque d'entraîner un risque de décisions inconciliables. Si une de ces hypothèses est remplie, la demande reconventionnelle est recevable.*

*La recevabilité de la demande reconventionnelle ne requiert cependant pas un lien de dépendance entre les deux demandes principale et reconventionnelle, ni qu'elles soient connexes ou procèdent de la même cause.*

*Les conditions de recevabilité de la demande reconventionnelle sont donc assez larges ce qu'exprime le droit français par l'exigence d'un lien suffisant et ce n'est que si aucune de ces hypothèses ne se trouve réalisée qu'elle est irrecevable » (Thierry HOSCHEIT, Le droit judiciaire prouvé au Grand-Duché de Luxembourg, p. 515 ns<sup>o</sup> 1019-1020).*

Il est constant en cause que lors de la pose des escaliers par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, cette dernière a découpé les châssis des fenêtres de deux maisons appartenant à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL. La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL soutient que cette découpe lui aurait causé un préjudice.

Dans le cadre du présent litige, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL demande le paiement du solde des factures ayant trait à la fabrication et à la pose des escaliers en question.

La demande tendant à la réparation du prétendu préjudice, causé par la découpe des châssis de fenêtre effectuée lors de la pose des escaliers, est manifestement unie à la demande principale tendant au paiement des travaux de fabrication et de pose des escaliers par un lien de connexité suffisant.

La demande reconventionnelle de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL est partant recevable et il y a lieu de réformer le jugement entrepris sur ce point.

L'article 597 du nouveau code de procédure civile dispose que « *lorsqu'il y aura appel d'un jugement avant dire droit, si le jugement est infirmé et que la matière soit disposée à recevoir une décision définitive, les cours et autres tribunaux d'appel pourront statuer en même temps sur le fond définitivement, par un seul et même jugement.*

*Il en sera de même dans le cas où les cours et autres tribunaux d'appel infirmeraient, soit pour vice de forme, soit pour toute autre cause, des jugements définitifs ».*

En application de cet article, il y a notamment lieu à évocation si la juridiction d'appel infirme, soit pour vice de forme, soit pour toute autre cause, des jugements définitifs, à condition que la cause soit en état de recevoir une solution définitive.

Tel est le cas en l'espèce. Il y a donc lieu de statuer, par évocation, sur le fond de la demande reconventionnelle formulée par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL.

#### Le bien-fondé de la demande principale

Le tribunal note en premier lieu que la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL ne fait plus état, en instance d'appel, de la théorie de la facture acceptée. Il y a donc lieu de retenir qu'elle ne se base plus sur ce moyen pour établir le bien-fondé de sa demande. Il n'y a donc pas lieu de l'examiner.

Il appartient partant à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL d'établir l'exécution du contrat selon les dispositions du code civil.

Les parties s'accordent pour dire que la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL a installé les escaliers commandés par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL.

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL admet que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL aurait fait des « *des observations sur les escaliers des lots n° 2 et 3, notamment certaines griffures* » (acte d'appel, page 2).

Il résulte encore de l'acte d'appel (page 2) et d'un courriel du 25 octobre 2021 que la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL s'est engagée à repeindre l'intégralité des escaliers des lots 2 et 3 :

*« Am Donnerstag diese Woche kann ich die Maler wieder in die beiden Häuser schicken, um das Gelände nochmal komplett fertig zu lackieren ».*

Suite à ces travaux de réfection, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL estime avoir exécuté son obligation contractuelle et demande le paiement du solde de ses factures. La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL s'y oppose en faisant valoir que les escaliers seraient toujours affectés de malfaçons.

Le premier juge a retenu que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL avait *« rapporté à suffisance de droit des défauts au niveau des travaux de peinture des escaliers »* mais que la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL avait, pour sa part, établi que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL avait accepté les travaux défectueux pour le lot n°2, contrairement au lot n°3. Le juge de paix en a déduit que la demande en paiement de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL était fondée pour le montant de 7.020.- euros du chef du lot n°2. Le tribunal a ensuite retenu que la défectuosité des travaux de peinture était établie pour le lot n°3 et a déduit du montant réclamé *ex aequo et bono* le montant de 3.000.- euros.

Dans son acte d'appel, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL reproche au jugement entrepris d'une part d'avoir retenu que *« l'intervenant de SOCIETE1.) a déclaré accepter les travaux de peinture pour le lot n° 2 »* et d'autre part, d'avoir évalué *« de manière totalement arbitraire et sans aucunement fondement »* le préjudice subi par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à 3.000.- euros *ex aequo et bono*.

Le tribunal rappelle que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL s'oppose au paiement des factures litigieuses en invoquant principalement l'exception d'inexécution et subsidiairement la résolution judiciaire des contrats aux torts exclusifs de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL.

Concernant l'exception d'inexécution, l'article 1134-2 du code civil prévoit que lorsqu'une des parties reste en défaut d'exécuter une des obligations à sa charge, l'autre partie peut suspendre l'exécution de son obligation formant la contre-partie directe de celle que l'autre partie n'exécute pas, à moins que la convention n'ait prévu en faveur de cette partie une exécution différée.

En l'espèce, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL s'oppose au paiement des factures litigieuses au motif que l'escalier posé par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL serait affecté de désordres. L'obligation de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL de payer le prix des escaliers commandés constitue la contrepartie directe de l'obligation de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL de fournir un escalier. La société à

responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL peut donc s'opposer au paiement de la facture litigieuse en invoquant l'exception d'inexécution.

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.

En invoquant l'exception d'inexécution, on ne demande rien, on s'oppose simplement à ce que l'exécution du contrat soit poursuivie (cf. Traité de Droit Civil Belge par Henri De Page, tome II, n°859 et s., voir également en ce sens TAL 25 janvier 2002, n°70210 du rôle et TAL 9 mai 2003, n°70917 du rôle).

En effet, l'exception d'inexécution comporte, en puissance seulement, une demande reconventionnelle et il dépend du défendeur de la formuler pour obtenir un jugement de condamnation (cf. Traité Pratique de Droit Civil Français par M. Planiol et G. Ripert, tome VI, n°446).

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).

En l'espèce, il ne ressort pas des éléments du dossier que l'exécution de l'obligation soit devenue impossible. Par ailleurs, il ne résulte pas non plus des éléments du dossier que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL aurait demandé en première instance, ou en instance d'appel, l'allocation de dommages et intérêts pour les malfaçons (différence de teinture, griffures, etc.) dont seraient affectés les escaliers.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL s'est simplement opposée au paiement de la facture litigieuse en attendant que la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL remédie aux prétendues malfaçons dont elle a fait état. Ce n'est d'ailleurs qu'à titre subsidiaire, et donc pour le cas où le tribunal considérerait que l'exécution du contrat soit impossible, que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL a demandé la résolution judiciaire du contrat (et non l'allocation de dommages et intérêts).

Ainsi, à défaut de demande en allocation de dommages et intérêts et à défaut de preuve que l'exécution du contrat était devenue impossible, le juge de paix ne pouvait pas allouer des dommages et intérêts à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL pour l'exécution prétendument défectueuse par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL de ses obligations contractuelles.

En allouant des dommages et intérêts à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL d'un montant de 3.000.- euros, le juge de paix a statué *ultra petita*. L'appel incident de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL est partant à déclarer fondé et le jugement entrepris est à réformer sur ce point.

Comme le tribunal l'a relevé ci-avant, l'exception d'inexécution 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. Ce n'est que si la bonne exécution de l'obligation est devenue impossible, que 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.

En l'espèce, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL a soulevé l'exception d'inexécution et elle n'a pas demandé l'allocation de dommages et intérêts. Elle n'a par ailleurs ni allégué, ni établi que l'exécution du contrat serait devenue impossible. Ce n'est qu'à titre subsidiaire, qu'elle a invoqué la résolution judiciaire du contrat. Le tribunal en déduit que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL attend l'exécution normale du contrat, à savoir, en l'espèce, la réparation des prétendues malfaçons affectant les escaliers. Il y a donc lieu de déduire tant de l'acte d'appel que des développements de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL que cette dernière demande l'exécution en nature du contrat, à savoir la réparation des prétendues malfaçons affectant les escaliers.

Il convient partant d'examiner si les malfaçons invoquées sont établies.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL verse un rapport d'expertise dressé par le bureau d'expertise WIES en date du 9 novembre 2022.

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL demande le rejet de ce rapport d'expertise au motif qu'elle n'aurait pas été convoquée aux opérations d'expertise et que l'expert ne se serait donc pas prononcé en connaissance de cause.

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).

Il y a donc lieu de tenir compte du rapport d'expertise unilatéral et d'écarter le moyen de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL tendant au rejet de ce rapport.

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, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL se base uniquement sur le rapport d'expertise unilatérale du bureau d'expertise WIES du 9 novembre 2022 pour établir les désordres dont seraient affectés les escaliers.

Il ressort de ce rapport que

« Bezüglich Haus ADRESSE6.)

*Der Treppenlauf führend vom Erdgeschoss bis hin zum 2. Obergeschoss ist ausgeführt aus einer Stahlstruktur mit Holzblockstufen. Diese Stahlstruktur ist in mattweißer Farbe lackiert. Dagegen sind die Vertikalstahlplatten des Handlaufes in weißer Satinfarbe ausgeführt. Die Uniformität der Farbgestaltung ist nicht mehrgegeben. Wie auf dem Foto n°2 erkenntlich ist, sind die Stöße an einer Stelle nicht sauber ausgeführt. Es sind Wellungen in der vertikalen Platte erkennbar. Die Lackierung ist in der Farbgestaltung unregelmäßig und stellt somit einen optischen Mangel dar.*

(...)

Bezüglich Haus ADRESSE5.)

*Der Treppenlauf führend vom Erdgeschoss bis hin zum 2. Obergeschoss ist ausgeführt aus einer Stahlstruktur mit Holzblockstufen. Diese Stahlstruktur ist in mattweißer Farbe lackiert. Dagegen sind die Vertikalstahlplatten des Handlaufes in weißer Satinfarbe ausgeführt. Die Uniformität der Farbgestaltung ist nicht mehrgegeben. Wie auf dem Foto n°12 erkenntlich ist, sind die Stöße an einer Stelle nicht sauber ausgeführt. Es sind Wellungen in der vertikalen Platte erkennbar. Die Lackierung ist in der Farbgestaltung unregelmäßig und stellt somit einen optischen Mangel dar*

(...) ».

L'expert retient, par conséquent, que les escaliers présentent encore des défauts après les travaux de réfection.

Cependant, le tribunal ne peut baser sa décision uniquement sur ce rapport d'expertise.

Aux termes de l'article 348 du nouveau code de procédure civile, les faits dont dépend la solution du litige peuvent à la demande des parties ou d'office, être l'objet de toute mesure d'instruction légalement admissible.

L'article 349 du même code prévoit que les mesures d'instruction peuvent être ordonnées en tout état de cause, dès lors que le juge ne dispose pas d'éléments suffisants pour statuer.

Le tribunal retient qu'en l'espèce il ne dispose pas d'éléments suffisants pour déterminer si les escaliers installés par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL sont affectés de malfaçons.

Il y a donc lieu de nommer un expert avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé

- constater l'état actuel des escaliers des deux maisons situées à ADRESSES 5. et 6.) ;
- dresser un état détaillé des éventuels vices et malfaçons affectant les escaliers des maisons situés à ADRESSES 5. et 6.);
- déterminer les causes et origines de ces éventuels vices et malfaçons ;
- déterminer les travaux et moyens pour remédier à ces éventuels vices et malfaçons ;
- évaluer le coût de ces éventuels travaux de remise en état.

Le tribunal nomme l'expert Quentin VAN BRUYSSSEL, demeurant professionnellement à L-4150 Esch-sur-Alzette, 18, rue de l'Industrie et le charge de la mission décrite ci-avant.

Il y a lieu de réserver le surplus de la demande en attendant l'issue de la mesure d'instruction.

#### Le bien-fondé de la demande reconventionnelle

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL demande l'allocation de dommages et intérêts d'un montant de 10.000.- euros pour le préjudice qu'elle aurait subi suite au découpage des tablettes de fenêtre dans les deux lots.

Pour établir son préjudice, elle se base sur le rapport d'expertise unilatéral précité du bureau d'expertise WIES du 9 novembre 2022

Il ressort de ce rapport que

« Bezüglich HausADRESSE6.)  
(...)

*Der Gutachter konnte feststellen, dass das Fensterelement am Eingang, wie auf Foto 4 ersichtlich, Einschnitte in der Holzstruktur aufweist. Dieses stellt eine Beeinträchtigung dieses ganzen Fensterrahmens der sich über 2 Stockwerke zieht dar. Laut Auffassung des Gutachters hätte der vertikale Pfosten gekürzt werden müssen damit diese Holzstruktur nicht in Mitleidenschaft gezogen wird.*

Bezüglich Haus ADRESSE 5.)

(...)

*Der Gutachter konnte feststellen, dass das Fensterelement am Eingang, wie auf Foto 10 ersichtlich, Einschnitte in der Holzstruktur aufweist. Dieses stellt eine Beeinträchtigung dieses ganzen Fensterrahmens der sich über 2 Stockwerke zieht dar.*

*Laut Auffassung des Gutachters hätte der vertikale Pfosten gekürzt werden müssen damit diese Holzstruktur nicht in Mitleidenschaft gezogen wird ».*

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL oppose, à juste titre, aux conclusions de l'expert que celui-ci n'aurait pas disposé des plans d'exécution. Sans ces plans, l'expert ne pouvait pas se prononcer sur la conformité des escaliers aux escaliers commandés.

Dans la mesure où il résulte cependant des conclusions de l'expert que la découpe des fenêtres constitue une dégradation du châssis de fenêtre, il y a lieu de charger l'expert nommé ci-avant avec la mission supplémentaire de

- vérifier s'il y a eu découpe du châssis de fenêtre,
- déterminer si cette découpe est conforme aux plans d'exécution ou à défaut de plans d'exécution si elle est conforme aux règles de l'art,
- déterminer si cette découpe constitue une dégradation et en fixer la moins-value éventuelle.

Il y a lieu de réserver le surplus de la demande en attendant l'issue de la mesure d'instruction. Il y a également lieu de réserver les demandes accessoires.

### **PAR CES MOTIFS :**

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

déclare l'appel recevable,

le dit partiellement fondé,

partant, par réformation du jugement entrepris,

dit la demande reconventionnelle de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL recevable,

avant, tout autre progrès en cause, nomme expert Quentin VAN BRUYSSSEL, demeurant professionnellement à L-4150 Esch-sur-Alzette, 18, rue de l'Industrie, avec la mission de

«

- *constater l'état actuel des escaliers des deux maisons situées à ADRESSES 5. et 6.) ;*
- *dresser un état détaillé des éventuels vices et malfaçons affectant les escaliers de ces deux maisons ;*

- *déterminer les causes et origines de ces éventuels vices et malfaçons ;*
- *déterminer les travaux et moyens de remise en état de ces éventuels vices et malfaçons ;*
- *évaluer le coût de ces éventuels travaux de remise en état »,*

et de

«

- *vérifier s'il y a eu découpe du châssis de fenêtre ;*
- *déterminer si cette découpe est conforme aux plans d'exécution ou à défaut de plans d'exécution si elle est conforme aux règles de l'art ;*
- *déterminer si cette découpe constitue une dégradation et en fixer la moins-value éventuelle »,*

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert à la somme de 500,- euros,

ordonne à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL de payer la provision à l'expert au plus tard le 7 septembre 2024,

dit que l'expert déposera son rapport au greffe du tribunal le 7 décembre 2024 au plus tard,

charge le premier juge Julie ZENS du contrôle de cette mesure d'instruction,

dit que, le cas échéant, l'expert demandera au magistrat chargé du contrôle de la mesure d'instruction un report de la date de dépôt en indiquant sommairement les motifs qui empêchent le dépôt dans le délai prévu,

dit que l'expert informera ce magistrat de la provision complémentaire nécessaire,

dit que le paiement de la provision ou de la consignation de la provision se font sans préjudice du droit de taxation des honoraires et frais,

dit qu'en cas d'empêchement du juge ou de l'expert commis, il sera procédé à leur remplacement par ordonnance du président de chambre,

réserve les droits des parties et les dépens,

fixe l'affaire pour contrôle à l'audience publique du **mardi, 17 décembre 2024 à 15:00 heures** dans la salle TL 0.11 – Salle d'audience- Bâtiment TL à la Cité judiciaire, L-2080 Luxembourg.