

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil n° 2023TALCH08/00219**

Audience publique du mercredi, 20 décembre 2023.

**Numéro du rôle : TAL-2023-02936**

Composition :

Sandra ALVES ROUSSADO, vice-présidente,  
Hannes WESTENDORF, juge,  
Fakrul PATWARY, premier juge,  
Guy BONIFAS, greffier.

**ENTRE**

- 1) PERSONNE1.), employé de l'Etat, demeurant à L-ADRESSE1.),
- 2) PERSONNE2.), fonctionnaire, demeurant à L-ADRESSE1.),

**parties demandereses** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de Véronique REYTER, huissier de justice d'Esch-sur-Alzette du 31 mars 2023,

comparaissant par Maître Charles MULLER, avocat, demeurant à Luxembourg,

**ET**

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l., anciennement SOCIETE2.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

**partie défenderesse** aux fins du prédit exploit COGONI,

comparaissant par Maître Yves WAGENER, avocat, demeurant à Luxembourg.



## LE TRIBUNAL

### **1. Procédure**

Par exploit du 23 décembre 2020 février 2020, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont assigné la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. en référé-expertise.

Par ordonnance n° 2021TALREFO/00028 du 22 janvier 2021, le juge des référés a fait droit à la demande PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et a nommé l'expert Hélène GAROFOLI avec la mission plus amplement décrite à la prédite ordonnance.

Par ordonnance de remplacement d'expert n°27/2021 du 9 février 2021, l'expert Gaétan MAISONNEUVE a été nommé.

L'expert MAISONNEUVE a dressé son rapport d'expertise judiciaire définitif en date du 4 août 2022.

Par exploit d'huissier de justice du 31 mars 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après « les consorts GROUPE1.) », comparaissant par Maître Charles MULLER, ont fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l., anciennement SOCIETE2.) S.à.r.l. (ci-après « la société SOCIETE1.) ») à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Maître Yves WAGENER s'est constitué pour la société SOCIETE1.) en date du 3 avril 2023.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 14 juillet 2023 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 8 novembre 2023.

Par courriel du 26 octobre 2023, Maître MULLER a informé le tribunal qu'il entend plaider l'affaire conformément à l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile.

A l'audience du 8 novembre 2023, Maître MULLER a renoncé à plaider l'affaire.

L'affaire a été prise en délibéré à la même audience.

### **2. Prétentions et moyens des parties**

#### **2.1. Les consorts GROUPE1.)**

Les consorts GROUPE1.) demandent à titre principal, de condamner la société SOCIETE1.) à leur payer une provision de 36.082,80.- euros, sinon toute somme même supérieure à arbitrer *ex aequo et bono*, et les voir autoriser à recourir à toute entreprise tierce pour effectuer les travaux. Ils demandent en cas d'autorisation, d'avoir recours à une tierce entreprise, de condamner la société SOCIETE1.) à payer le coût des travaux exécutés par ce tiers sur présentation des factures et déduction faite de la provision.

Ils demandent à titre subsidiaire, de condamner la société SOCIETE1.) à leur payer le montant de 36.082,80.- euros, sinon toute somme même supérieure à arbitrer *ex aequo*

*et bono*, à augmenter des intérêts au taux légal à compter du 31 janvier 2023, sinon de la date de l'assignation, sinon du jugement à intervenir, jusqu'à solde, à titre de réparation par équivalent du préjudice résultant des vices, désordres et malfaçons affectant l'ouvrage litigieux.

Ils demandent en tout état de cause de condamner la société SOCIETE1.) à leur payer, le montant de 12.464,42.- euros, à augmenter des intérêts au taux légal à compter du 31 janvier 2023, sinon de la date de l'assignation, sinon du jugement à intervenir, jusqu'à solde, à titre de de remboursement des frais d'expertise et des frais d'huissier, le montant de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que la condamnation de la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître MULLER, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Les consorts GROUPE1.) expliquent qu'ils auraient signé un contrat avec la société SOCIETE2.), devenue la société SOCIETE1.), en vue de la construction d'une maison d'habitation.

Les consorts GROUPE1.) auraient réceptionné la maison en date du 26 juillet 2018.

Près d'un an suite à la réception, ils auraient dénoncé une multitude de désordres auprès de la partie défenderesse.

La société SOCIETE1.) serait intervenue, mais les préconisations de l'expert judiciaire n'auraient que partiellement été suivies.

Les consorts GROUPE1.) entendent se prévaloir en premier lieu des articles 1792 et 2270 du Code civil, sinon subsidiairement de l'article 1147 du Code civil, sinon plus subsidiairement des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Ils concluent à la réparation par équivalent, alors qu'ils auraient perdu toute confiance en les compétences et capacités de la société SOCIETE1.) à remédier aux désordres affectant l'ouvrage litigieux. Ils s'opposent à toute réparation en nature.

## **2.2. La société SOCIETE1.)**

La société SOCIETE1.) demande à titre liminaire de constater l'existence d'un contrat entre les parties, partant de déclarer les demandes des consorts GROUPE1.) irrecevables sur base de la responsabilité délictuelle.

Elle demande à titre principal, de lui donner acte qu'elle soulève l'irrecevabilité des demandes des parties GROUPE1.) sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil pour être en violation du principe d'estoppel et de rejeter les demandes adverses.

A titre reconventionnel, la société SOCIETE1.) demande d'être autorisée à effectuer les travaux en nature et conformément aux préconisations de l'expert MAISONNEUVE.

La société SOCIETE1.) demande à titre subsidiaire de réduire le montant de la provision demandé par les consorts GROUPE1.) à de plus justes proportions. Elle demande de dire que la provision demandée par les consorts GROUPE1.) ne sera tout au plus majorée que de 15,9 %.

Elle demande la condamnation des demandeurs aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Yves WAGENER, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

La société SOCIETE1.) explique qu'elle aurait modifié la descente d'eau de pluie de la terrasse, ainsi que le raccord entre le mur et l'escalier donnant accès au jardin sur demande des demandeurs. Il serait donc faux d'affirmer que la société SOCIETE1.) se serait désintéressée du chantier.

Par ordonnance du 21 janvier 2021, le juge des référés aurait donné acte à la société SOCIETE1.) qu'elle souhaitait effectuer les travaux elle-même, si la nécessité de travaux devait être établie.

Des interventions auraient d'ailleurs été réalisées postérieurement au dépôt du rapport de l'expert.

Par courrier du 16 décembre 2021, la société SOCIETE1.) aurait fait part de son intention d'intervenir sur les lieux afin de réaliser des travaux d'enduisage et de plâtrage, ainsi que des travaux de ponçage et de peinture. Elle serait intervenue à plusieurs reprises.

### **3. Motifs de la décision**

- *Quant à la recevabilité*

La demande des consorts GROUPE1.) ayant été introduite dans le délai et forme de la loi est à dire recevable en la forme.

- *Quant au fond*

#### **3.1. Quant à la demande des consorts GROUPE1.)**

- *Quant à la demande sur base de la responsabilité délictuelle*

La société SOCIETE1.) conclut à titre liminaire à l'irrecevabilité de la demande sur la base délictuelle.

Le tribunal constate que la demande des consorts GROUPE1.) est basée à titre plus subsidiaire sur les dispositions régissant la responsabilité délictuelle.

Le tribunal est amené à trancher la demande des requérants suivant l'ordre des fondements juridiques invoqués par eux, sauf si pour des raisons de logique juridique, une base subsidiaire est plus adaptée à la demande.

Il s'y ajoute qu'il appartient au juge, au vu de l'article 61 du Nouveau Code de procédure civile, de donner ou de restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée.

Étant donné que les parties ne contestent pas être liés par un contrat, les demandes des consorts GROUPE1.) sont recevables sur la base contractuelle, de sorte que le tribunal n'est plus amené à traiter la demande sur une base juridique plus subsidiaire délictuelle.

- *Quant au principe de l'estoppel*

La société SOCIETE1.) invoque encore le principe d'estoppel en faisant valoir que les demandeurs se sont fondés sur les articles 1792 et 2270 du Code civil.

Ces demandes auraient « *l'effet d'un pétard mouillé : annoncées, oubliées.* »

Le fouillis des demandes adverses aurait créé un préjudice dans le chef de la société SOCIETE1.), qui ne pourrait cerner concrètement et partant présenter correctement ses arguments et moyens de défense.

La fin de non-recevoir spéciale, d'origine anglo-saxonne, connue sous le nom d'estoppel interdit aux contractants de se contredire au détriment d'autrui.

L'interdiction de se contredire au détriment d'autrui a également fait son entrée en droit luxembourgeois. Ainsi, selon la jurisprudence, chacun doit être cohérent avec lui-même et un plaideur ne peut pas soutenir successivement deux positions incompatibles, sinon son action en justice sera rejetée. Le concept a été repris par la Cour de cassation luxembourgeoise, qui en fait application au regard des moyens de cassation produits dans le cadre du pourvoi en cassation (cf. Cour de cassation, 18 juin 2015, arrêt n° 53/15).

Même si dans les pays de common law l'estoppel n'est pas une notion uniforme, elle y obéit à des conditions d'application précises et sert à empêcher celui qui, par ses paroles ou son comportement, a créé une apparence trompeuse, de contredire cette apparence dès lors qu'elle a servi de base à l'action d'un partenaire ou d'un tiers. Il faut donc non seulement qu'une personne dise puis se contredise, mais encore qu'une autre personne ait modifié sa position en raison de cette apparence trompeuse (cf. Cass. ass. plén. 27 févr. 2009 n° 07-19.841).

Pour que la théorie de l'estoppel s'applique, le comportement critiqué doit être de nature à tromper les attentes légitimes de l'adversaire, partant, en d'autres mots, à l'induire en erreur (cf. Cour d'appel, 9 janvier 2019, numéro du rôle 45277).

Grâce à elle, on annihile le comportement incohérent de celui qui cherche à remettre en cause devant les tribunaux une situation qu'il a lui-même provoquée.

D'ailleurs, la qualification de « *fin de non-recevoir* » est tout à fait justifiée. C'est bien l'action qui est en cause. Le demandeur se contredisant au détriment d'autrui n'a pas le droit de demander au juge à ce qu'il soit statué sur le bien-fondé de sa prétention. La fin de non-recevoir sanctionnant l'action, on comprend alors pourquoi ce moyen de défense

ne peut être opposé qu'à des prétentions contradictoires. Comme l'indique N. PERSONNE3.) (Rép. Dalloz procédure civile, V° Action en justice, n° 244), ce principe ne peut être invoqué lorsqu'il y a contradictions entre différentes allégations d'un plaideur au cours d'un même procès, ou encore lorsqu'une allégation est en contradiction avec une prétention.

L'estoppel ne saurait être utilisé pour empêcher toutes les initiatives des parties et porter atteinte au principe de la liberté de la défense, ni affecter la substance même des droits réclamés par un plaideur, en demandant au juge de devenir le censeur de tous les moyens et arguments des parties (cf. Cour d'appel, 27 mars 2014, numéro du rôle 37018 ; Cour d'appel, 10 janvier 2018, numéro du rôle 39056 ; Cour d'appel, 9 janvier 2019, numéro du rôle 45277). Le débat judiciaire est tel qu'en fonction de l'évolution de l'instance de nouveaux faits surgissent, de nouvelles preuves sont apportées et de nouveaux moyens sont proposés. Il est donc permis aux parties de changer de point de vue, d'angle d'attaque, de stratégie de défense (cf. Th. Hoscheit, Le droit judiciaire privé, 2ième éd., n° 611).

Le tribunal constate que le moyen soulevé par la société SOCIETE1.) ne s'inscrit pas dans le cadre de la fin de non-recevoir de l'estoppel, alors que les demandeurs doivent se contredire à un moment à définir par la société SOCIETE1.).

Il ne ressort pas du dossier que les consorts GROUPE1.) se seraient contredit. D'ailleurs, n'ayant que soumis l'assignation introductif d'instance du 31 mars 2023 en tant que conclusions sans avoir conclu par la suite, ils n'ont pas pu, à la suite des conclusions prises par la société SOCIETE1.), changer de position ou contester les prétentions de la société SOCIETE1.).

Quant à la base légale invoquée à l'appui de la demande des consorts GROUPE1.), les demandeurs font expressément référence au régime de la garantie décennale, tout en expliquant qu'il y a eu une réception en date du 26 juillet 2018, condition préalable à l'application du régime de protection spéciale en matière de construction d'immeuble. Là encore, le tribunal ne constate aucune contradiction.

L'irrecevabilité soulevée suivant le principe de l'estoppel est partant à rejeter.

- *Quant à la qualification du contrat et du régime applicable*

La société SOCIETE1.) ne conteste ni sa responsabilité quant aux désordres invoquées, ni la matérialité des désordres invoquées. Elle ne prend pas plus particulièrement position en droit, sauf à demander le bénéfice de pouvoir exécuter les travaux en nature. Le tribunal constate que les parties ne discutent pas l'application du régime protecteur de la garantie décennale, ni ses conditions d'application.

Les consorts GROUPE1.) versent une convention datée du 23 septembre 2016, signée par les parties avec objet la construction d'une maison d'habitation. La prédite convention ne fait pas mention d'un quelconque prix ni des rôles respectifs des parties. La convention se contente d'indiquer que le prix total sera défini d'après les plans et le cahier des charges.

La société SOCIETE1.) n'en tire aucune conséquence.

L'article 1710 du Code civil définit le contrat de louage d'ouvrage, respectivement le contrat d'entreprise comme un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles. Il s'agit d'une convention par laquelle une personne, le maître de l'ouvrage, en charge une autre, l'entrepreneur, d'exécuter un ouvrage, un travail déterminé, englobant tout genre de prestations, tant matérielles qu'intellectuelles en toute indépendance, pourvu qu'elles soient réalisées en-dehors d'un rapport de subordination.

Force est de constater que la société SOCIETE1.) est liée aux consorts GROUPE1.) par un contrat d'entreprise et leur demande sur base de la responsabilité contractuelle est, comme retenu ci-avant, recevable.

Le tribunal rappelle que les articles 1792 et 2270 du Code civil instituent, en matière de louage d'ouvrage, à charge des constructeurs et après réception des travaux une garantie décennale pour les gros ouvrages et une garantie biennale pour les menus ouvrages.

Dans le cas d'espèce, il y a eu une réception expresse sans réserves en date du 26 juillet 2018.

La tâche de l'entrepreneur consiste à mettre en œuvre son savoir-faire à partir de la conception d'un maître d'œuvre. En contractant, il s'engage à exécuter tous les travaux nécessaires à la réception de l'ouvrage, de manière que celui-ci présente tous les éléments de stabilité et de durée par rapport à l'état actuel des connaissances, qu'ils respectent toutes les conditions d'achèvement et que l'ouvrage soit en tous points conformes à l'art de bâtir et aux règles de sa profession (cf. CA, 27 juin 2012, n° 36492; G. Ravarani, La Responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3e édition 2014, n° 620).

En s'engageant dans le contrat d'entreprise, l'entrepreneur s'est obligé à exécuter des travaux exempts de vices, conformes aux règles de l'art et aux dispositions du marché. La responsabilité contractuelle de l'entrepreneur a pour objet d'assurer au maître de l'ouvrage une parfaite exécution des engagements souscrits.

Cette exécution sans défaut s'impose d'autant plus que l'entrepreneur se voit soumettre en la matière à une obligation de résultat (cf. CA, 11 mai 2005, n° 28935).

Aucune contestation par rapport à aux conditions d'application du régime de garantie décennal n'est soulevée.

Le tribunal retient sur base notamment du rapport d'expertise MAISONNEUVE que les désordres affectant l'immeuble des requérants sont dus à un défaut de conception, de coordination et d'exécution des travaux de l'immeuble et que le promoteur, soit la société SOCIETE1.), dans le cadre de la garantie qu'elle doit, est tenue de réparer le préjudice qui en est résulté pour les requérants.

Il convient par conséquent de déclarer la demande des consorts GROUPE1.) fondée.

- *Quant au mode de réparation*

La question litigieuse concerne le mode de réparation.

Les consorts GROUPE1.), faisant valoir la perte de confiance en l'entrepreneur, réclament la réparation par équivalent avec possibilité de recourir aux services d'une tierce entreprise au frais de la partie défenderesse, tandis que la société SOCIETE1.) sollicite la réparation en nature.

Il est de principe que tant que l'exécution du contrat est possible, les parties se doivent d'y procéder, débiteur et créancier. Le créancier a donc le droit d'exiger du débiteur l'exécution des prestations commises.

En contrepoint de la règle précédente, le créancier ne peut pas refuser l'exécution offerte par le débiteur et déclarer préférer une indemnité, l'essentiel étant que l'offre du débiteur soit de nature à satisfaire le créancier, ce qui relève de l'appréciation des juges du fond, restant libre de choisir le mode de réparation qu'ils estiment le plus approprié.

En effet, la réparation a pour but de faire disparaître le dommage subi par la victime. La réparation en nature tend le plus adéquatement à ce but alors qu'elle fait disparaître le dommage de la façon la plus complète.

Les arguments des consorts GROUPE1.) pour s'opposer à la demande en réparation en nature ne sont pas fondés. En effet, il ressort du dossier que la société SOCIETE1.) était prête à réparer les désordres invoqués. Par ailleurs, il faut constater que dans ce litige, la société SOCIETE1.) est déjà intervenue à plusieurs reprises. Le tribunal constate encore l'absence de contestations de sa responsabilité par la société SOCIETE1.) et son engagement à intervenir sur l'ouvrage litigieux et ce sous la direction de l'expert. La perte de confiance des consorts GROUPE1.) reste dès lors à l'état de pure allégation et ne permet pas de faire obstacle à la réfection en nature proposée par l'entrepreneur.

Il convient par conséquent de condamner la société SOCIETE1.) de procéder ou de faire procéder aux travaux de réfection tels que prévus par l'expert Gaétan MAISONNEUVE dans son rapport du 4 août 2022, pages 41 à 52.

Le tribunal décide d'assortir cette condamnation d'un délai de 6 mois à l'expiration duquel, les parties sont autorisées, conformément à leur demande, de faire procéder elles-mêmes et aux frais de la société SOCIETE1.) aux travaux de réparation.

### **3.2. Quant aux frais d'expertise**

Les requérants sollicitent le remboursement des frais d'expertise judiciaire du montant de 12.349,80.- euros et des frais d'huissier de l'assignation en référé de 114,62.- euros.

Cette demande est fondée au vu de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile qui dispose que les frais de l'instance, y compris les frais d'expertise sont à la charge de la partie qui succombe.

#### **4. Demandes accessoires**

##### **4.1. Indemnité de procédure**

Les consorts GROUPE1.) demandent une indemnité de 5.000 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (cf. Cass., n° 60/15 du 2 juillet 2015, n° 3508 du rôle).

Le tribunal estime que les consorts GROUPE1.) ne démontrent pas l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, de sorte que leur demande est non fondée.

##### **4.2. Frais et dépens de l'instance**

En application des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision spéciale et motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge de l'autre partie et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner la société SOCIETE1.), succombant à l'instance, aux entiers frais et dépens de la présente instance et il y a lieu d'ordonner la distraction au profit de Maître Charles MULLER, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

### **PAR CES MOTIFS**

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

reçoit la demande,

la dit partiellement fondée,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. de procéder ou de faire procéder aux travaux de réfection tels que prévus par l'expert Gaétan MAISONNEUVE dans son rapport du 4 août 2022, pages 41 à 52 dans un délai de six mois à partir de la signification du présent jugement,

charge l'expert Gaétan MAISONNEUVE du bureau d'études LnEXP S.à.R.L., établi à L-ADRESSE3.) du contrôle de l'exécution des travaux de réfection prévus dans son rapport du 4 août 2022, pages 41 à 52 et de la rédaction d'un procès-verbal de réception,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. au paiement des frais et honoraires de l'expert Gaétan MAISONNEUVE résultant de la mission de surveillance des travaux,

dit qu'à défaut de la réception par l'expert Gaétan MAISONNEUVE des travaux de remise en état endéans le délai de six mois à partir de la signification du présent jugement, les parties PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont autorisées à faire procéder aux travaux de réfection tels que prévus par l'expert Gaétan MAISONNEUVE dans son rapport du 4 août 2022, pages 41 à 52 par une ou plusieurs sociétés de leur choix aux frais de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. sur simple présentation des factures,

rejette la demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile formée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.),

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise et d'huissier du montant de 12.464,42.- euros et en ordonne la distraction au profit de Maîtres Charles MULLER, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.