

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2024TALCH08/00039

Audience publique du mercredi, 21 février 2024.

Numéro du rôle : 182.360

Composition :

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

ENTRE

la société anonyme SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Luc KONSBRUCK, en remplacement de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg du 19 janvier 2017,

comparaissant par Maître Claude COLLARINI, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) PERSONNE1.), sans état connu, et son épouse
- 2) PERSONNE2.), sans état connu, les deux demeurant à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit KONSBRUCK,

comparaissant par Maître Vic KRECKE, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Objet du litige

L'action de la société SOCIETE1.) tend au recouvrement de factures impayées émises dans le cadre de travaux de menuiserie extérieure réalisés à l'immeuble des époux GROUPE1.).

2. Procédure

Par acte de l'huissier de justice suppléant Luc KONSBRUCK, en remplacement de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg du 19 janvier 2017, la société anonyme SOCIETE1.) S.A. (ci-après « la société SOCIETE1. »), comparaissant par Maître Claude COLLARINI, a assigné PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après « les époux GROUPE1. ») devant le Tribunal de ce siège.

Maître Vic KRECKÉ s'est constitué pour les époux GROUPE1.) en date du 27 janvier 2017.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro 182.360. Elle a été soumise à l'instruction de la 8^{ème} section.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 7 janvier 2020.

Le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à l'audience des plaidoiries du 21 janvier 2020. L'affaire a été prise en délibéré à la même date.

Par jugement n° 2020TALCH08/00049 du 25 février 2020, le tribunal a reçu les demandes principale et reconventionnelles en la forme ; a entériné les conclusions d'ordre technique du rapport d'expertise WIES du 4 juin 2018 ; a dit la demande principale fondée en principe ; a dit la demande reconventionnelle, prise dans son volet relatif à l'indemnisation du préjudice matériel accru à l'immeuble, fondée en principe ; a avant tout autre progrès en cause, ordonné une expertise et nommé expert Georges WIES avec la mission plus amplement décrite au dispositif du prédit jugement et a réservé le surplus et les frais.

L'expert Georges WIES a établi son rapport complémentaire en date du 29 novembre 2021.

Sur ce, les parties ont conclu de part et d'autre.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 21 juillet 2023 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 15 novembre 2023. L'affaire a été prise en délibéré à la même audience.

3. Prétentions et moyens des parties

3.1. La société SOCIETE1.)

Dans le cadre de son assignation introductive d'instance du 19 janvier 2017, la société SOCIETE1.) a sollicité la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacun pour le tout, des époux GROUPE1.) à lui payer :

- la somme principale de 71.107,92.- euros, avec les intérêts au taux légal à partir du 19 décembre 2016 ;
- la somme de 3.500.- euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle demande encore leur condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacun pour le tout, aux frais et dépens de l'instance.

À l'appui de sa demande, la société SOCIETE1.) expose que les époux GROUPE1.) auraient commandé, en date du 9 juillet 2013, des prestations relatives à des travaux de menuiserie extérieure pour un montant total de 101.898,54.- euros TTC et qu'ils lui auraient à ce titre versé un acompte de 30.569,56.- euros.

En date du 15 septembre 2014, une première facture portant sur le montant de 91.265,65.- euros leur aurait été adressée. Cette facture aurait fait l'objet de contestations de la part des époux GROUPE1.) qui se seraient plaints d'une mauvaise exécution des prestations réalisées. Une réunion de chantier aurait dès lors eu lieu entre parties, lors de laquelle il aurait été convenu que la société SOCIETE1.) recommencerait les prestations qu'elle avait réalisées concernant la fourniture et la pose de la porte d'entrée et de la porte de garage, ainsi que de l'étanchéité des différentes fenêtres posées dans l'immeuble. L'ensemble de ces travaux aurait donc été réalisé une nouvelle fois.

Elle aurait en conséquence adressé deux factures complémentaires aux époux GROUPE1.), à savoir une facture du 1^{er} décembre 2015 portant sur un montant de 3.077,10 euros TTC et une facture du 17 mai 2016 portant sur un montant de 7.334,73.- euros TTC.

Les époux GROUPE1.) lui seraient dès lors actuellement redevables de la somme totale de $(91.265,65.- + 3.077,10.- + 7.334,73.- - 30.569,56.- =) 71.107,92.-$ euros.

En droit, la société SOCIETE1.) fonde son action principalement sur les articles 1134 et suivants du Code civil et subsidiairement sur les articles 1382 et suivants du Code civil.

Suite à l'expertise réalisée par l'expert Georges WIES, mandaté d'un commun accord des parties, la société SOCIETE1.) fait relever qu'il résulterait du rapport d'expertise du 6 juin 2018 que :

- les prestations facturées par la société SOCIETE1.) auraient été entièrement réalisées ;
- certains vices, malfaçons et non-conformités auraient été relevés ;
- la réparation des dommages aurait été chiffrée au montant de 14.585,20.- euros ;

- suivant décompte final, la société SOCIETE1.) pourrait prétendre à la somme de 56.743,78 euros.

Elle demande en conséquence à voir entériner ledit rapport WIES et à voir condamner les époux GROUPE1.) à lui payer la somme de 56.743,78.- euros.

Suite aux conclusions adverses, la société SOCIETE1.) fait conclure, quant aux deux factures supplémentaires des 1^{er} décembre 2015 et 17 mai 2016 d'abord, qu'elles n'auraient pas trait aux travaux de réfection, mais à des commandes supplémentaires des époux GROUPE1.). En tant que telles, elles n'auraient pas davantage pu être soumises à l'application de la TVA super-réduite de 3%.

Elle souligne encore le caractère minime des désordres qui relèveraient pour certains points uniquement d'une question d'esthétique, respectivement de problèmes d'étanchéité auxquels il pourrait être remédié aisément. En proposant des moins-values à titre d'indemnité pour certains désordres, l'expert Georges WIES serait également d'avis qu'il ne s'agirait que de désordres minimes ne nécessitant pas d'entreprendre des travaux.

Elle conteste le devis versé en cause par les époux GROUPE1.) portant sur un montant de 181.410,97.- euros, alors que l'expert Georges WIES n'aurait chiffré les dommages et intérêts qu'au montant de 14.585,20.- euros. Ce devis n'aurait pas été soumis à l'expert. Ce dernier n'aurait pas retenu la nécessité de décaper le crépis, isolant extérieur, jambage des fenêtres et sols intérieurs ou de remplacer les châssis, alors que de simples réglages suffiraient pour remédier aux désordres. Il n'aurait pas davantage retenu que la façade devrait être refaite. Elle soutient qu'il n'y aurait pas lieu à réparation ou remplacement lorsque de telles mesures s'avèreraient impossibles ou trop coûteuses par rapport au degré de gravité du vice. La demande y relative serait donc contestée tant en son principe qu'en son *quantum*. Il n'y aurait pas davantage lieu de procéder à une expertise complémentaire, alors qu'aucun élément tangible ne serait fourni en cause qui soit de nature à remettre en question les conclusions de l'expert Georges WIES.

Subsidiairement, il y aurait lieu de déduire la somme redue à la société SOCIETE1.) de l'indemnisation allouée aux époux GROUPE1.).

Quant à la demande reconventionnelle en allocation de dommages et intérêts de l'ordre de 20.000.- euros, la société SOCIETE1.) entend souligner que les époux GROUPE1.) auraient refusé de payer le solde lui redû, qu'elle aurait accepté d'intervenir à nouveau sur le chantier, alors que les exigences de sa clientèle lui tiendraient à cœur, mais que les époux GROUPE1.) auraient refusé toute proposition de réfection, ainsi que le versement de tout acompte. Elle souligne que les travaux auraient été achevés au cours de l'année 2013, qu'elle serait encore intervenue au cours du mois de mai 2015 et que les époux GROUPE1.) n'auraient réagi que suite à sa mise en demeure. Elle conteste dès lors que les parties défenderesses auraient subi le moindre préjudice moral de cette situation, alors qu'ils ne se trouveraient pas empêchés de vivre dans l'immeuble.

En ce qui concerne le remboursement des frais d'expertise WIES et de la facture de la société LUXCONTROL, la société SOCIETE1.) soulève l'interrogation pour quelles raisons elle devrait prendre en charge les frais exposés pour la réalisation du rapport du *Blowerdoor* test. Ces frais ne seraient pas en lien avec les prestations réalisées par elle.

Ce rapport remettrait d'ailleurs également en cause les travaux de l'électricien, du cuisiniste, de l'installateur du poêle à bois et de l'installateur du sanitaire. Chacune des parties aurait d'ailleurs été d'accord à supporter par moitié les frais liés à l'expertise WIES en vue de trouver un arrangement extrajudiciaire, de sorte que cette demande serait à rejeter.

Enfin, elle conclut également au rejet de la demande reconventionnelle relative à la somme de 3.189,86.- euros.

Suite au dépôt du rapport d'expertise complémentaire du 29 novembre 2021, la société SOCIETE1.) soutient que les époux GROUPE1.) seraient restés en défaut de communiquer le détail de l'offre de la société SOCIETE2.). L'expert n'aurait pas pu valablement entériner le montant de cette offre sans avoir procédé aux vérifications auxquelles il souhaitait procéder et en raison desquelles il aurait précisément sollicité un détail de l'offre.

L'expert aurait retenu sous le point 1, page 8 de son rapport d'expertise du 29 novembre 2021 ce qui suit :

« Le soussigné expert tient pourtant à signaler que dans son rapport précédent avec la référence 17-05-0226-01 GWmus, des moins-values avaient été proposées pour de nombreuses positions, comme selon l'avis de l'expert un remplacement pur et simple n'est pas justifié.

Pour cette raison, l'expert tient donc à signaler qu'il reste d'avis que le remplacement pur et simple de différentes positions au lieu d'appliquer une moins-value est exagéré même s'il chiffre dans ce rapport les travaux comme demandés par la partie défenderesse. »

Eu égard aux conclusions de l'expert, s'il est exact que le tribunal aurait retenu que la victime pourrait exiger le coût réel de la remise en état des désordres relevés, une telle solution serait disproportionnée. Il serait parfaitement inopportun de condamner la société SOCIETE1.) à payer aux époux GROUPE1.) un montant correspondant au remplacement de l'intégralité des châssis de leur immeuble. Une telle condamnation ne serait pas justifiée, lorsque l'expert judiciaire indiquerait l'absence de nécessité d'un point de vue technique de procéder au remplacement des éléments, ajoutant que cela s'avérerait être une solution exagérée.

En ordre subsidiaire, la partie demanderesse propose de faire entendre l'expert Georges WIES, afin de lui permettre d'expliquer pour quelles raisons il aurait fixé des moins-values d'un montant parfaitement minime et aurait conclu au caractère exagéré d'une solution consistant à remplacer tous les châssis.

La société SOCIETE1.) marque donc son accord à voir déduire du montant de sa facturation le montant de 14.585,20.- euros retenu par l'expert dans son rapport initial du 4 juin 2018.

3.2. Les époux GROUPE1.)

Les époux GROUPE1.) se rapportent à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'assignation en la forme.

Au fond, ils relèvent l'existence d'une erreur contenue dans le rapport d'expertise WIES en ce que le décompte établi par ses soins devrait porter sur un montant de 46.722,28 euros au lieu de 56.743,78.- euros. En tout état de cause, le montant resterait contesté tant dans son principe que dans son *quantum*, de sorte que la demande de la société SOCIETE1.) serait à rejeter.

Ils formulent une première demande reconventionnelle fondée sur les articles 1147, sinon 1137, sinon encore 1382 et 1383 du Code civil du chef de vices et malfaçons commis par la société SOCIETE1.) et sollicitent la condamnation de cette dernière à leur payer un montant de 181.410,97.- euros au titre du coût de réfection de ces vices et malfaçons, sous réserve de tout autre montant supérieur à dire d'expert ou à évaluer *ex aequo et bono* par le Tribunal, cette somme avec les intérêts au taux légal à compter de la demande en justice (19 novembre 2018), jusqu'à solde.

Ils demandent ensuite sa condamnation au paiement des montants de :

- 20.000.- euros à titre de dommages et intérêts en raison de la violation par la société SOCIETE1.) de son obligation d'exécution de bonne foi des conventions et des tracasseries subies en raison des vices constatés ;
- 1.550.- euros au titre d'honoraires payés à l'expert Georges WIES et +/- 500.- euros au titre de frais payés à la société LUXCONTROL ;
- 3.189,86.- euros à titre de remboursement, respectivement de restitution de la TVA super-réduite en application du règlement grand-ducal du 30 juillet 2002, alors que la facture du 10 juillet 2013 aurait dû tenir compte d'un taux de TVA de 3% et non de 15% ;

ces montants, sous réserve d'augmentation, à majorer des intérêts au taux légal à compter de la demande en justice (19 novembre 2018) jusqu'à solde ;

Ils fondent ces chefs de condamnation sur les articles 1134 et suivants du Code civil, l'article 1152 du Code civil, sinon, en ordre subsidiaire, sur les articles 1382 et suivants du même code.

Ils demandent encore à voir prononcer la compensation des montants éventuellement alloués à titre principal avec ceux alloués à titre reconventionnel.

Enfin, ils demandent l'allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile de 3.500.- euros, ainsi que la condamnation de la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance.

À l'appui de leurs demandes et moyens, les époux GROUPE1.) exposent que les parties sont liées par un contrat d'entreprise aux termes duquel la société SOCIETE1.) aurait été chargée suivant offre n° NUMERO2.) du 15 juin 2013 de travaux de menuiserie extérieure pour un montant de 88.607,43.- euros HTVA, soit 91.265,65.- euros TVA à 3% comprise, ce dans le cadre d'une construction d'une maison unifamiliale sise à L-ADRESSE2.). Un acompte de 30.569,56.- euros aurait été payé en date du 25 juillet

2013. Selon le planning des travaux, les fenêtres auraient dû être posées fin septembre 2013.

Il résulterait du compte-rendu d'une réunion du 11 novembre 2013 que les travaux n'auraient pas été conformes, ni à ce qui aurait été convenu, ni aux règles de l'art, de sorte que la société SOCIETE1.) aurait été sommée de remédier aux vices et malfaçons constatés, ce tant par les époux GROUPE1.) que par leur architecte, Monsieur PERSONNE3.). Les tentatives de la société SOCIETE1.) visant à remédier aux vices et dysfonctionnements constatés n'auraient cependant pas abouti, comme le démontreraient les rapports de l'expert WIES du 4 juin 2018 et de LUXCONTROL du 15 juillet 2016.

Malgré ces désordres, la société SOCIETE1.) ne leur aurait pas seulement réclamé paiement du montant de 91.265,65.- euros TTC, sans prendre en compte l'acompte qui avait d'ores et déjà été payé, mais encore des montants de 3.077,10.- euros et 7.443,73.- euros, qui auraient cependant trait aux travaux de réfection des vices et malfaçons constatés et auxquelles aurait de surcroît été erronément appliqué un taux TVA de 17%. Il ne leur appartiendrait certainement pas de payer une deuxième fois pour les mêmes prestations.

Les époux GROUPE1.) déclarent accepter les conclusions de l'expert WIES sur un plan strictement technique, mais refuseraient d'accepter de procéder par moins-values, alors qu'il n'appartiendrait pas à l'expert de choisir le mode de réparation, ce choix revenant aux époux GROUPE1.). Ils soulignent que la mission d'expertise (extrajudiciaire) dont l'expert Georges WIES aurait été chargée aurait porté sur la détermination du coût des travaux de redressement et non des moins-values. L'expert Georges WIES n'aurait cependant pas tenu compte de leurs remarques dans le cadre de son rapport final qui serait identique à son pré-rapport du 9 mars 2018.

Par ailleurs, l'expert WIES aurait commis une erreur dans le cadre de son décompte en se basant sur un montant total TTC de 101.287,15.- euros (TVA de 15%) au lieu de 91.265,65.- euros (TVA de 3%), de sorte que le solde redû à la société SOCIETE1.) ne pourrait s'élever qu'au montant de 46.722,28.- euros.

Or, les époux GROUPE1.) entendent se prévaloir de l'exception d'inexécution pour justifier le refus de paiement du montant réclamé par la société SOCIETE1.). Il résulterait du rapport d'expertise (non contesté par la partie requérante qui en demanderait l'entérinement) que l'expert aurait relevé pas moins de 16 vices et malfaçons concernant les travaux exécutés par la société SOCIETE1.). La responsabilité de cette dernière ne ferait donc aucun doute.

Ils soutiennent encore que le choix leur appartiendrait de demander une réparation soit en nature, soit par équivalent du préjudice subi en raison des désordres affectant les travaux litigieux. Au vu de l'inaction de la société SOCIETE1.), malgré diverses relances, les époux GROUPE1.) déclarent demander la réparation par équivalent, à savoir l'allocation de dommages et intérêts évalués provisoirement à la somme de 181.410,87.- euros sur base d'un devis de l'entreprise SOCIETE2.). Ils invoquent un arrêt rendu le 9 novembre 2005 par la Cour d'appel qui aurait retenu que, dès lors que la remise en état serait techniquement possible, le responsable devrait en assumer le coût si la victime le demande. La remise en état devrait se faire de telle sorte que la victime

se retrouve dans la situation qui aurait dû être la sienne en vertu du contrat. La victime aurait droit aux frais de remise en état au moment du jugement même si ces frais seraient supérieurs aux frais initiaux et elle n'aurait pas à supporter la différence de ces frais. À titre subsidiaire, ils sollicitent un complément d'expertise « *quant à l'évaluation des dommages pour la réparation des vices et malfaçons constatés* ».

Ils sollicitent encore l'allocation de dommages et intérêts de l'ordre de 20.000.- euros pour indemniser le non-respect par la société SOCIETE1.) de son obligation d'exécuter de bonne foi la convention et les tracasseries causées. Au-delà des multiples échanges de correspondance rendus nécessaires par la société SOCIETE1.), cette dernière se serait trouvée en situation de retard, n'aurait pas participé aux réunions de chantier et aurait effectué des travaux non conformes tant aux règles de l'art qu'aux stipulations contractuelles. Ils donnent à cet égard encore à considérer que s'ils avaient su que la société SOCIETE1.) allait sous-traiter les travaux commandés aux sociétés SOCIETE3.) SARL ou SOCIETE4.) SARL, ils n'auraient pas choisi la société SOCIETE1.).

Quant aux frais d'expertise, les époux GROUPE1.) soutiennent que ces frais n'auraient été rendus nécessaires qu'en raison de la défaillance de la société SOCIETE1.) à exécuter les travaux suivant les règles de l'art. Le simple fait de procéder à une expertise extrajudiciaire n'entraînerait pas *ipso facto* renonciation au droit de demander le remboursement de ces frais. En ce qui concerne le rapport LUXCONTROL, ce rapport permettrait de relever les problèmes d'infiltration et d'étanchéité des travaux exécutés par la société SOCIETE1.).

Suite au rapport d'expertise du 29 novembre 2021 de l'expert Georges WIES, les époux GROUPE1.) prennent position de la manière suivante :

Les époux GROUPE1.) rappellent que les factures du 1^{er} décembre 2015 d'un montant de 3.077,10.- euros TTC et du 17 mai 2016 d'un montant de 7.334,73.- euros TTC seraient formellement contestées alors qu'ils n'auraient pas passé de nouvelles commandes, mais qu'il serait question de prestations effectuées dans le cadre de l'exécution du bon de commande du 15 juin 2013. Pour s'en convaincre, il suffirait de se référer à la désignation des articles pour voir qu'il s'agirait des mêmes articles commandés via l'offre du 15 juin 2013. La partie adverse ne verserait d'ailleurs pour les deux factures en question aucun devis, offre ou bon de commande accepté et signé par l'architecte, respectivement par les parties défenderesses, comme cela aurait été le cas pour la passation de la commande du 15 juin 2013.

Pour être complet et contrairement aux affirmations de la partie adverse, l'expert aurait retenu à la page 8 de son rapport du 4 juin 2018 que :

« 2. déterminer si les prestations facturées par la société SOCIETE1.) S.A. ont été entièrement réalisées :

Selon les informations reçues sur place, les prestations facturées par la société SOCIETE1.) S.A. ont été entièrement réalisées.

Le soussigné expert n'a pas reçu d'information sur les raisons pourquoi deux factures supplémentaires cités ci-dessus sous point 1. ont été établis et si les prestations y relatives ont été exécutées. »

L'expert n'aurait, à la page 13 de son rapport d'expertise dans le cadre du décompte final entre parties, pas pris en compte les deux factures supplémentaires du 1^{er} décembre 2015 d'un montant de 3.077,10.- euros TTC et du 17 mai 2016 d'un montant de 7.334,73.- euros TTC, de sorte que le tribunal en devrait faire de même.

A titre subsidiaire, si le tribunal devait tenir compte des prédites factures, il y aurait lieu d'appliquer le taux de TVA réduit.

Quant au montant total du marché, les époux GROUPE1.) auraient signé une offre de prix n° NUMERO2.) du 15 juin 2013 pour un montant de 88.607,43.- euros HTVA, soit 101.898,54.- euros TTC (avec TVA de 15%). Suite à l'autorisation de facturation de 3 % de TVA délivrée par l'administration compétente, la facture finale aurait été de 88.607,43.- euros, soit 91.265,65.- euros TTC.

Quant à leur propre préjudice, les époux GROUPE1.) invoquent le principe de la réparation intégrale du préjudice et qu'il n'y aurait pas lieu de faire application de la moindre moins-value.

Les époux GROUPE1.) contestent les développements de la partie adverse. D'ailleurs, ils ne se seraient pas engagés de verser le devis de la société SOCIETE2.), mais bien de verser un troisième devis.

L'expert aurait retenu l'offre émise par la société SOCIETE2.) n° NUMERO3.) du 14 novembre 2018 d'un montant total de 181.410,97.- euros TTC, majorée des 5% par année pour tenir compte de l'augmentation des prix soit au total la somme de 210.005,87.- euros.

Les époux GROUPE1.) auraient cependant demandé à la société SOCIETE2.) de refaire exactement le même devis avec les prix applicables à ce jour et il résulterait du devis daté du 12 juillet 2022 que le coût des travaux de redressement et de finition s'élèverait à un montant de 254.393,10.- euros. Il y aurait lieu de rajouter tel que cela résulterait du rapport d'expertise judiciaire, la somme de 135,44.- euros TTC pour la pose de moustiquaires de la porte fenêtre au premier étage, la somme de 135,44.- euros TTC pour la mise en place de la protection du Raffstore dans le cadre du balcon désolidarisé et le montant de 5.265.- euros TTC pour le démontage, la fourniture et la pose d'une nouvelle porte de garage de marque TECKENTRUP.

En conclusion, il y aurait lieu de condamner principalement la partie adverse au montant total de 259.928,98.- euros.

À titre subsidiaire, les époux GROUPE1.) demandent à voir entériner le rapport complémentaire de l'expert en ce qu'il aurait chiffré le coût des travaux de redressement et de finition à un montant de 215.541,76.- euros.

Les époux GROUPE1.) demandent à ce que la condamnation soit assortie des intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Ils réclament également en application des articles 15 et 15-1 de la loi du 18 avril 2004, la majoration du taux d'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement à intervenir.

Quant au taux de vétusté, le tribunal aurait dans son jugement interlocutoire retenu qu'il n'y aurait pas lieu de retenir un taux de vétusté. L'expert aurait partant outrepassé sa mission.

Les époux GROUPE1.) s'opposent à l'audition de l'expert WIES.

4. Motifs de la décision

Il y a lieu de rappeler que dans son jugement n° 2020TALCH08/00049 du 25 février 2020, le tribunal a déclaré la demande de la société SOCIETE1.) fondée en son principe.

Quant à la demande reconventionnelle, le tribunal a déclaré la demande reconventionnelle des époux GROUPE1.) relative aux vices et malfaçons affectant les travaux réalisés par la société SOCIETE1.) fondée en son principe.

Les époux GROUPE1.) avaient réclamé la réparation par équivalent de leurs dommages, tout en s'opposant au principe des moins-values.

Le tribunal a retenu que les époux GROUPE1.) ont en principe droit à exiger le coût réel de la remise en état des désordres.

La société SOCIETE1.) avait contesté les devis fournis en cause par les époux GROUPE1.), alors qu'ils comporteraient des travaux qui n'auraient pas été prévus par l'expert.

Le Tribunal a constaté que l'expert Georges WIES ne s'était pas prononcé sur les travaux de réfection nécessaires pour remédier à l'ensemble des désordres, alors qu'il aurait immédiatement retenu des moins-values.

Le tribunal a donc ordonné une expertise complémentaire.

Les demandes principale et reconventionnelles ayant été déclarées fondées en leur principe, il ne reste plus qu'à toiser la question du *quantum* des demandes principale et reconventionnelle.

4.1. Quant à la demande principale de la société SOCIETE1.)

La société SOCIETE1.) demande la condamnation des parties défenderesses à lui payer le montant de 71.107,92.- euros avec les intérêts légaux à partir du 19 décembre 2016 jusqu'à solde.

Le montant total du marché est suivant offre de prix n° NUMERO2.) du 15 juin 2013 de 88.607,43.- euros HTVA, soit 101.898,54.- euros TTC (avec TVA de 15%).

Les époux GROUPE1.) prétendent qu'une autorisation de facturation de 3 % de TVA leur aurait été délivrée par l'administration compétente.

Une telle autorisation n'est pas versée aux débats, cependant la société SOCIETE1.) réclame le paiement d'une première facture n° NUMERO4.) du 15 septembre 2014 pour un montant de 91.265,65.- euros TTC avec un taux de TVA de 3%, de sorte qu'il y a lieu d'admettre que le taux réduit de 3% est applicable au contrat conclu entre parties.

La société SOCIETE1.) réclame encore une facture n° NUMERO5.) du 1^{er} décembre 2015 pour un montant de 3.077,10.- euros (TVA 17%) et une facture n° NUMERO6.) du 17 mai 2016 pour un montant de 7.334,73.- euros (TVA 17%).

Les époux GROUPE1.) contestent les deux dernières factures, alors qu'il serait question de travaux de réfection des travaux principaux affectés de désordres.

Cette prétention est partiellement confirmée par l'expert WIES dans son premier rapport d'expertise du 4 juin 2018, page 8 :

« 2. déterminer si les prestations facturées par la société SOCIETE1.) S.A. ont été entièrement réalisées :

Selon les informations reçues sur place, les prestations facturées par la société SOCIETE1.) S.A. ont été entièrement réalisés.

Le soussigné expert n'a pas reçu d'information sur les raisons pourquoi deux factures supplémentaires citées ci-dessus sous point 1. ont été établies et si les prestations y relatives ont été exécutées. »

Il ressort des pièces versées aux débats que la facture finale de 91.265,65.- euros TTC a été établie en date du 15 septembre 2014.

A la suite de la prédite facture, PERSONNE1.) s'est plaint auprès de la société SOCIETE1.) par courrier du 2 octobre 2014. En date du 8 octobre 2014, la société SOCIETE1.) a répondu au courrier et a indiqué son souhait d'organiser un rendez-vous sur chantier afin d'établir le procès-verbal de réception de fin de chantier et constater l'ensemble des éventuels points qu'il resterait à améliorer.

Les deux factures contestées ont été établies le 1^{er} décembre 2015 respectivement le 17 mai 2016, à la suite du prédit échange de courriers. Il s'agit donc effectivement des travaux de réfection sollicités par les époux GROUPE1.).

Au vu des pièces versées et notamment du descriptif des postes facturés, il y a lieu de retenir que les factures n° NUMERO5.) du 1^{er} décembre 2015 pour un montant de 3.077,10.- euros (TVA 17%) et la facture n° NUMERO6.) du 17 mai 2016 pour un montant de 7.334,73.- euros (TVA 17%) ont été établies pour les travaux de réfection du contrat initial.

L'expert n'a pas non plus pris en compte ces deux factures, dont il n'a pas pu établir la pertinence.

Aucune commande n'est d'ailleurs versée, de sorte qu'il y a lieu de rejeter la demande de la société SOCIETE1.) quant à ces deux factures supplémentaires.

La demande de la société SOCIETE1.) est cependant justifiée quant à la première facture de n° NUMERO4.) du 15 septembre 2014 pour un montant de 91.265,65.- euros TTC.

Quant au fait que l'expert WIES a retenu le montant de 101.898,54.- euros (TVA 15 %), alors qu'il a pris en compte un taux de TVA de 15%, le tribunal constate que l'expert s'est manifestement trompé, alors que la société SOCIETE1.) a facturé le montant de 91.265,65.- euros avec 3% de TVA et non pas avec 15 % de TVA.

Il ressort encore des pièces versées que les époux GROUPE1.) se sont acquittés d'un premier acompte de 30.569,56.- euros, y compris l'escompte de 2% de 611,39.- euros (paiement effectif de 29.958,17.- euros).

Les époux GROUPE1.) réclament le remboursement du trop payé, alors que la société SOCIETE1.) aurait facturé un montant TVA 15% au lieu d'un montant TVA de 3%.

La question de remboursement de la différence de TVA soulevée par les époux GROUPE1.) devient sans objet, alors qu'il importe peu de savoir si la société SOCIETE1.) a voulu imputer un taux de TVA de 15% à l'acompte payé au lieu de 3%. En effet, le Tribunal prend en compte l'acompte payé, peu importe le pourcentage de TVA que les parties ont souhaité appliquer, alors que la demande de la société SOCIETE1.) a été déclarée justifiée pour le montant de 91.265,65.- euros TTC à un taux de TVA de 3%. Il y a simplement lieu de retrancher l'acompte payé de 30.569,56.- euros, de sorte qu'il y a lieu de dire que la demande de la société SOCIETE1.) est fondée pour le montant de 60.696,09.- euros.

Au vu de la compensation réclamée par les parties, il y a lieu de réserver la demande de condamnation à ce stade des développements.

4.2. Quant à la demande reconventionnelle des époux GROUPE1.)

L'expert Georges WIES s'est prononcé par rapport aux missions qui lui ont été attribuées dans un second rapport du 29 novembre 2021.

Il convient de relever que s'il est vrai que conformément à l'article 446 du Nouveau Code de procédure civile, le juge n'est pas lié par les constatations ou les conclusions du technicien, il est de principe que les juges ne doivent s'écarter de l'avis des experts judiciaires qu'avec une grande prudence et lorsqu'ils ont de justes motifs d'admettre que les experts judiciaires se sont trompés, ou lorsque l'erreur de ceux-ci résulte dès à présent, soit du rapport, soit d'autres éléments acquis en cause (CA, 9^{ème} chambre, arrêt n° 69/19 du 23 mai 2019, n° CAL-2018-00096 du rôle), respectivement dans le cas où il existe des éléments sérieux permettant de conclure qu'il n'a pas correctement analysé toutes les données qui lui ont été soumises (CA, 2^{ème} chambre, arrêt n° 190/19 du 4 décembre 2019, n° CAL-2018-00741 du rôle).

L'expert WIES a estimé le total des travaux en valeur à neuf à 215.541,76.- euros TTC 17%. Il a estimé la vétusté sur les travaux de façade et sur la porte de garage à un montant total de 16.358,61.- euros pour estimer le coût total de réfection à 199.183,14.- euros.

La société SOCIETE1.) a exposé ses prétentions et moyens, selon lesquels la réparation par remplacement intégral serait excessive et disproportionnée par rapport au marché conclu entre parties.

Le tribunal rappelle que dans son jugement n° 2020TALCH08/00049 du 25 février 2020, il a déjà retenu que les époux GROUPE1.) ne devaient pas se contenter de simples moins-values. En effet selon le prédit jugement :

« Étant donné que le contrat d'entreprise comporte une obligation de délivrer une chose conforme à ce qui avait été convenu, les époux GROUPE1.) sont de ce point de vue fondés à contester qu'une moins-value soit retenue pour la livraison d'une porte de garage non conforme aux stipulations contractuelles.

Le Tribunal rappelle ensuite que le propre de la responsabilité civile est de rétablir aussi exactement que possible l'équilibre détruit par le dommage et de replacer la victime, aux dépens du responsable, dans la situation où elle se serait trouvée si l'acte dommageable ne s'était point produit.

Sous réserve du choix préalable d'une méthode d'indemnisation, imposée par le législateur, les juges demeurent maîtres de déterminer la technique d'évaluation la mieux adaptée au dommage à réparer (JurisClasseur, Code civil, art. 1382 à 1386, Fasc. 203 : Régime de la réparation – Évaluation du préjudice : dommages aux biens, n° 15, mise à jour 27 novembre 2017).

En matière immobilière, dès lors que la reconstruction ou la remise en état est techniquement possible, la règle jurisprudentielle bien établie est que le responsable doit en assumer le coût, si la victime la demande. La victime n'a aucune déduction du vieux au neuf à supporter : la réfection ou la reconstruction doit être effectuée par le responsable au coût du neuf, quel qu'ait été l'état du bien immobilier avant la survenance du dommage. Une des raisons de cette solution favorable, consistant à ne pas tenir compte d'une éventuelle plus-value, réside dans le fait que cela pénaliserait la victime qui devrait assumer personnellement une partie des frais d'une remise en état pourtant imputable à l'activité dommageable du responsable (CA, 4^{ème} chambre, 28 mars 2012, n° 36.513 du rôle ; CA, 2^{ème} chambre, arrêt n° 62/18 du 21 mars 2018, n° 42.701 du rôle ; ibid. n^{os} 26 et 27).

Il suit de ce qui précède que les époux GROUPE1.) ont en principe droit à exiger le coût réel de la remise en état des désordres relevés ci-dessus. »

La société SOCIETE1.) soutient que l'expert se serait prononcé contre un remplacement pur et simple en contradiction au jugement cité ci-dessus.

L'expert retient en effet sous le point 1, page 8 de son rapport d'expertise du 29 novembre 2021 ce qui suit :

« 1. Déterminer les travaux et moyens de redressement nécessaires pour remédier aux vices, malfaçons et non-conformités relevés dans le rapport d'expertise extrajudiciaire du 4 juin 2018

Le soussigné expert tient pourtant à signaler que dans son rapport précédent avec la référence 17-05-0226-01 GWmus, des moins-values avaient été proposées pour de nombreuses positions, comme selon l'avis de l'expert un remplacement pur et simple n'est pas justifié.

Pour cette raison, l'expert tient donc à signaler qu'il reste d'avis que le remplacement pur et simple de différentes positions au lieu d'appliquer une moins-value est exagéré même s'il chiffre dans ce rapport les travaux comme demandés par la partie défenderesse. »

Or, il y a lieu de rappeler que le Tribunal a déjà tranché la question de la réparation en ce qu'il a retenu que les époux GROUPE1.) peuvent exiger le coût réel de la remise en état.

Il ressort de l'expertise que la société SOCIETE1.) a tout simplement procédé à l'installation d'une porte de garage et des fenêtres aux dimensions inadaptées. Au lieu de commander des menuiseries extérieures avec des dimensions adaptées, soit mesurées correctement qui se seraient insérées aux ouvertures prévues, la société SOCIETE1.) a préféré installer des menuiseries extérieures dont les dimensions étaient inadaptées, de sorte à ce que des travaux de finitions ont été nécessaires, tels que l'installation de planches de bois et d'entretoises pour combler la distance entre les murs et cadres.

Les châssis de fenêtre et la porte de garage ne sont par conséquent pas conformes à la commande. La société SOCIETE1.) ne peut imposer son choix à voir retenir une simple moins-value au profit des époux GROUPE1.), alors qu'elle détenait une obligation de résultat de concevoir et de réaliser un ouvrage exempt de vices, ainsi qu'une obligation de délivrer une chose conforme à ce qui avait été convenu.

Il y a partant lieu de rejeter le moyen de la société SOCIETE1.), alors que l'expert WIES a outrepassé sa mission et contredit les principes en droit développés par le jugement n° 2020TALCH08/00049 du 25 février 2020, de sorte qu'il y a lieu de faire abstraction de l'avis de l'expert WIES sur ce point.

La demande d'audition de l'expert est partant également sans objet, alors qu'elle n'est pas pertinente à la solution du litige.

Les époux GROUPE1.) demandent donc de condamner principalement la partie adverse au montant total de 259.928,98.- euros, alors que les prix retenus par l'expert WIES auraient entretemps encore augmenté. En effet, les époux GROUPE1.) ont demandé à la société SOCIETE2.) de réajuster son devis même après actualisation des prix par l'expert pour tenir compte de l'évolution générale des prix.

À titre subsidiaire, les époux GROUPE1.) demandent à voir entériner le rapport complémentaire de l'expert en ce qu'il aurait chiffré le coût des travaux de redressement et de finition à un montant de 215.541,76.- euros.

Étant donné que l'expert a précisément eu pour mission de chiffrer le coût des travaux et a vérifié le premier devis SOCIETE2.) tout en l'actualisant, il y a lieu d'entériner le montant retenu dans le rapport complémentaire de l'expert WIES, alors que le Tribunal ne peut constater sur base du nouveau devis du 12 juillet 2022 de la société SOCIETE2.),

sur quels critères la société SOCIETE2.) s'est basée pour venir au montant de 259.928,98.- euros.

L'expert WIES a encore estimé « à toutes fins utiles » une décote pour vétusté.

Les époux GROUPE1.) s'opposent à la prise en compte d'une quelconque décote pour vétusté, estimant qu'un tel taux serait contraire au principe de la réparation intégrale du préjudice de la victime.

Le tribunal rappelle à ce titre qu'il est de principe que la réparation a pour but de faire disparaître le dommage subi par la victime et que la victime d'un dommage a le droit d'exiger que le responsable la replace dans l'état dans lequel elle se serait trouvée si ce dommage n'était pas intervenu.

La jurisprudence retient, à cet égard, qu'aucun coefficient de vétusté ne peut être déduit.

La réparation intégrale d'un dommage causé à une chose n'est en effet assurée que par le remboursement des frais de remise en état de la chose ou par le paiement d'une somme d'argent représentant la valeur de la chose. Autrement dit, il est impossible de limiter le montant de l'indemnité à la valeur vénale de la chose, c'est-à-dire à la valeur de revente du bien au jour de l'accident et aucun coefficient de vétusté ne peut être déduit. Peu importe l'enrichissement de la victime, l'essentiel, au regard du principe de la réparation intégrale, réside dans ce que la victime soit remplacée dans la situation où elle se serait trouvée en l'absence de dommage (Cour d'Appel, 24 mars 2005, no 28979 du rôle). La Cour d'appel a encore retenu dans un arrêt du 14 février 2007 (nos 24 525, 24 921 et 25 148 du rôle) que d'une façon générale, la jurisprudence n'admet pas qu'il y a lieu de déduire du coût de la réparation un abattement pour vétusté.

Au vu de ces principes et eu égard au dommages subis par les époux GROUPE1.), il n'y a pas lieu d'appliquer un coefficient de vétusté dans le cas d'espèce.

Il convient cependant de constater que l'expert a commis une erreur, tout comme dans son premier rapport d'expertise, dans lequel il a retenu un taux de TVA de 15% au lieu de 3% et qu'il retient un taux de 17% dans son rapport d'expertise complémentaire par rapport aux travaux de réfection.

Or, les travaux de la société SOCIETE1.) ayant été facturés à un taux de TVA de 3%, les travaux de réfection ne sauraient être évalués à un taux de TVA supérieur, alors qu'*a priori* les époux GROUPE1.) peuvent en bénéficier.

Il y a donc lieu de dire la demande des époux GROUPE1.) fondée, conformément aux montants retenus par l'expert WIES dans son rapport du 29 novembre 2021, pour le montant total de :

Travaux de remise en état des châssis extérieurs et remplacement de différents éléments de la menuiserie extérieure, y compris travaux de finition et de façade	179.492,20.- euros HTVA
Absence de moustiquaire de la porte fenêtre au 1 ^{er} étage	115,76.- euros HTVA

Protection du Raffstore dans le cadre du balcon désolidarisé	115,76.- euros HTVA
Démontage et mise à la décharge de la porte de garage de marque HÖRMANN, fourniture et pose d'une nouvelle porte de garage marque TECKENTRUP, avec commande de la porte de garage raccordée au système de gestion de l'immeuble ADRESSE3.)	4.500.- euros HTVA
TOTAL HTVA	184.223,72.- euros HTVA
3% TVA	5.526,71.- euros
TOTAL 3% TVA	189.750,43.- euros TTC

4.3. Quant à la compensation

La compensation est un mode d'extinction simultanée, jusqu'à concurrence de la plus faible de deux obligations fongibles existant en sens inverses entre les mêmes personnes. Elle constitue un procédé de règlement fusionné spécial aux obligations réciproques : chacun des créanciers intéressés, parce qu'il est en même temps débiteur de l'autre, est admis à imputer sa propre créance sur ce qu'il lui doit.

La demande de la société SOCIETE1.) est fondée pour le montant de 60.696,09.- euros TTC.

La demande des époux GROUPE1.) est fondée pour le montant de 189.750,43.- euros TTC.

En raison de la compensation judiciaire, il y a lieu de condamner la société SOCIETE1.) à payer aux époux GROUPE1.) le montant de 129.054,34.- euros (=189.750,43.- euros – 60.696,09.- euros).

Le préjudice des époux GROUPE1.) ayant été évalué par le tribunal, les intérêts légaux ne peuvent que courir à partir du prononcé du présent jugement.

En application des articles 15 et 15-1 de la loi du 18 avril 2004, il y a lieu de dire que les intérêts seront majorés de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du présent jugement.

5. Quant aux autres demandes et aux demandes accessoires

5.1. Préjudice moral

Les époux GROUPE1.) réclament encore des dommages et intérêts de 20.000.- euros en raison de la violation par la société SOCIETE1.) de son obligation d'exécution de bonne foi des conventions et des tracasseries subies en raison des vices constatés.

Selon la société SOCIETE1.), le préjudice moral ne serait pas documenté, par conséquent resterait non prouvé, à tel point que cette demande serait manifestement non fondée.

En l'espèce, les époux GROUPE1.) n'apportent pas le moindre élément de preuve relatif à leur prétendu préjudice, de telle manière que leur demande doit être rejetée comme non fondée.

5.2. Indemnité de procédure

La société SOCIETE1.) demande la condamnation des époux GROUPE1.) à lui payer la somme de 3.500.- euros au titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Les époux GROUPE1.) demandent l'allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile de 3.500.- euros.

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).

Au vu de l'issue du litige, la société SOCIETE1.) est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

S'agissant des époux GROUPE1.), le tribunal estime qu'ils ne démontrent pas l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, de sorte que leur demande est également non fondée.

5.3. Frais et dépens de l'instance

Les époux GROUPE1.) demandent encore de condamner la société SOCIETE1.) aux frais d'expertise amiable WIES (1^{er} rapport) de 1.550.- euros et LUXCONTROL (Blowerdoor test) de 503,10.- euros.

Les frais d'expertise judiciaire WIES (2^e rapport) ont déjà été imposés à la société SOCIETE1.) par jugement n° 2020TALCH08/00049 du 25 février 2020.

Les frais d'expertise judiciaire font partie des frais et dépens de l'instance et il appartient à la partie ayant succombé de supporter les frais d'expertise. Il appartient aux parties d'évaluer le montant réellement déboursé au titre des frais d'expertise tout comme les frais d'huissier.

Les prédicts frais autres que les frais d'expertise judiciaire ayant servi à la résolution du litige, il y a lieu de les admettre au titre de frais et dépens de l'instance.

En application de l'article 238 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.

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.

PAR CES MOTIFS

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

statuant en continuation du jugement n° 2020TALCH08/00049 du 25 février 2020 ;

déclare la demande de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. partiellement fondée pour le montant de 60.696,09.- euros TTC ;

déclare la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) partiellement fondée pour le montant de 189.750,43.- euros TTC ;

dit qu'il y a lieu à compensation judiciaire entre la créance de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. et celle de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ;

en raison de la compensation judiciaire, condamne la société anonyme SOCIETE1.) S.A. à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 129.054,34.- euros avec les intérêts légaux à partir du prononcé du présent jugement jusqu'à solde ;

dit que le taux de l'intérêt légal sera majoré de trois points à partir de l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du présent jugement ;

déboute pour le surplus ;

déboute PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande en allocation d'une indemnité pour préjudice moral ;

déboute la société anonyme SOCIETE1.) S.A., PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leurs demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

condamne la société anonyme SOCIETE1.) S.A. aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise Georges WIES et LUXCONTROL.