

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2024TALCH08/00055

Audience publique du mercredi, 13 mars 2024.

Numéros du rôle : TAL-2021-10464 et TAL-2022-02269 (Jonction)

Composition :

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

I

ENTRE

- 1) PERSONNE1.), employé privé, et son épouse
- 2) PERSONNE2.), employée privée, demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties demandereses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Tom NILLES d'Esch-sur-Alzette du 1^{er} octobre 2021,

comparaissant par Maître Christiane GABBANA, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) 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 NILLES,

comparaissant par Maître Lex THIELEN, avocat, demeurant à Luxembourg.



II

ENTRE

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) 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 demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Martine LISÉ de Luxembourg du 4 mars 2022,

comparaissant par Maître Lex THIELEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit LISÉ,

comparaissant par Maître Claude CLEMES, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Procédure

Par exploit d'huissier du 1^{er} décembre 2021, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après « les consorts GROUPE1.) »), comparaissant par Maître Christiane GABBANA, ont fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) (ci-après « la société SOCIETE1.) ») à comparaître devant le Tribunal d'Arrondissement de ce siège.

Maître Lex THIELEN s'est constitué pour la société SOCIETE1.) en date du 2 décembre 2021.

Par exploit d'huissier du 4 mars 2022 la société SOCIETE1.), comparaissant par Maître Lex THIELEN, a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. (ci-après « la société SOCIETE2.) ») à comparaître devant le Tribunal d'Arrondissement de ce siège.

Maître Claude CLEMES s'est constitué pour la société SOCIETE2.) en date du 25 mars 2022.

L'instruction a été clôturée une première fois par ordonnance du 16 septembre 2022 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 22 février 2023 pour plaidoiries. L'affaire a été prise en délibéré à la même audience.

Par jugement n° 2023TALCH08/00086 du 3 mai 2023, le tribunal a ordonné la révocation de l'ordonnance de clôture en application de l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile pour permettre à PERSONNE1.) et à son épouse PERSONNE2.), à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) et à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l. de déposer des conclusions de synthèse au Tribunal jusqu'au 5 juin 2023, a sursis à statuer pour le surplus et a réservé les frais et dépens de l'instance.

Sur ce, les parties ont remis des conclusions de synthèse, à l'exception des consorts GROUPE1.).

L'instruction a été clôturée une seconde fois par ordonnance du 30 mai 2023 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 27 septembre 2023. L'affaire a été prise en délibéré à la même audience.

Par jugement n° 2023TALCH08/000162 du 4 octobre 2023, le tribunal a ordonné la révocation de l'ordonnance de clôture en application de l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile pour permettre à PERSONNE1.) et à son épouse PERSONNE2.) de déposer des conclusions de synthèse au Tribunal jusqu'au 4 novembre 2023, a sursis à statuer pour le surplus et a réservé les frais et dépens de l'instance.

Sur ce, les consorts GROUPE1.) ont remis leurs conclusions de synthèse.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 23 novembre 2023 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 24 janvier 2024. L'affaire a été prise en délibéré à la même audience.

2. Préentions et moyens des parties

2.1. Les consorts GROUPE1.)

Les consorts GROUPE1.) demandent de condamner la société SOCIETE1.) à leur payer le montant de 50.000.- euros TTC, sinon tout autre montant même supérieur à arbitrer *ex aequo et bono* par le Tribunal ou à dire d'expert avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice jusqu'à solde, au titre de la remise en état des désordres affectant les gros ouvrages de leur immeuble.

Ils demandent de condamner la société SOCIETE1.) à leur payer le montant de 7.500.- euros au titre de défaut de jouissance partiel de leur immeuble pendant les travaux de remise en état, sinon tout autre montant même supérieur à arbitrer *ex aequo et bono* par le Tribunal ou à dire d'expert avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice jusqu'à solde.

Ils demandent encore de condamner la société SOCIETE1.) à leur payer le montant de 1.255,41.- euros au titre des frais d'expertise DIEDERICH et BEST avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice jusqu'à solde.

Ils demandent de dire que le taux d'intérêt légal sera majoré de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement.

Les consorts GROUPE1.) demandent à titre subsidiaire, et pour autant que de besoin, de leur donner acte qu'ils demandent à voir nommer un ou plusieurs experts avec la mission plus amplement décrite dans leurs conclusions de synthèse du 2 novembre 2023. Ils demandent la nomination de l'expert Christian ROBERT, sinon Thomas FRIES.

Ils réclament finalement la condamnation de la société SOCIETE1.) à leur payer le montant de 3.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, et de la condamner aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Christiane GABBANA, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Les demandeurs exposent avoir signé un acte notarié de vente en état futur d'achèvement en date du 21 mars 2011 avec la société SOCIETE1.), en sa qualité de promoteur-vendeur, pour la construction d'une maison d'habitation unifamiliale.

Le procès-verbal de réception aurait été signé en date du 14 décembre 2011.

En novembre 2019, les requérants auraient constaté l'apparition de fissures dans le carrelage au sol du premier et deuxième étage de la maison, une fissure dans la façade latérale gauche et au même endroit à l'intérieur, la fissuration de la cage d'escalier, désordres qui auraient été dénoncés immédiatement à la société SOCIETE1.).

La société SOCIETE1.) serait restée en défaut de remédier aux désordres, de sorte que les requérants auraient mandaté le bureau d'expertises DIEDERICH et le bureau d'études et de services techniques BEST pour procéder à un état des lieux des désordres rencontrés et pour en déterminer les causes et origines.

L'expert DIEDERICH aurait retenu plusieurs désordres dans son rapport du 9 février 2021.

Le bureau BEST aurait également retenu plusieurs désordres dans son rapport du 26 mai 2021.

Les consorts GROUPE1.) concluent principalement à l'application de la garantie décennale suivant l'article 1646-1 du Code civil, subsidiairement sur toute autre base légale contractuelle et en dernier ordre de subsidiarité sur la base délictuelle.

Le complexe chape/isolant/préchaque ferait indéniablement partie des gros ouvrages comme la façade et les murs intérieurs, de sorte que la société SOCIETE1.) serait tenue de garantir ces ouvrages pendant une durée de dix ans à compter de leur réception.

La réception ayant eu lieu en date du 14 décembre 2011, la garantie décennale sur les gros ouvrages serait couverte par la société SOCIETE1.) jusqu'au 14 décembre 2021.

La société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) ne se seraient pas opposés à la demande subsidiaire en nomination d'un expert judiciaire avec la mission tel que

proposée par les requérants, de sorte qu'il y aurait lieu de procéder en premier lieu par voie d'expertise.

2.2. La société SOCIETE1.)

La société SOCIETE1.) demande de lui donner acte qu'elle se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de l'assignation civile du 1^{er} décembre 2021 en la pure forme.

Elle demande de lui donner acte qu'elle conteste tant en leurs principes qu'en leurs *quantums* les montants sollicités par les parties demanderesses.

Elle demande de lui donner acte qu'elle se rapporte à prudence de justice quant à la demande subsidiaire en nomination d'un expert judiciaire et quant à l'expert proposé.

Elle demande de dire que la partie mise en intervention prendra fait et cause pour la société SOCIETE1.).

La société SOCIETE1.) demande encore de condamner la partie défenderesse en intervention à la tenir quitte et indemne de toute condamnation en principal, intérêts et frais divers qui pourraient intervenir à son encontre dans le cadre du litige l'opposant aux consorts GROUPE1.).

Elle demande enfin la condamnation de la partie mise en intervention à lui payer une indemnité de procédure d'un montant de 3.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que sa condamnation aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Lex THIELEN, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

La société SOCIETE1.) conteste sa responsabilité. Elle explique que les parties demanderesses ne verseraient que des rapports unilatéraux, qui resteraient imprécis quant à l'origine des prétendus vices et qui, par ailleurs, n'évalueraient aucunement les frais de réparation.

Elle explique que par contrat d'entreprise signé en date du 9 juin 2011 avec la société SOCIETE2.), elle aurait engagé celle-ci pour la fourniture et la mise en œuvre de la pré chape, la fourniture et la pose de la chape et du carrelage. Or, les reproches formulés par les consorts GROUPE1.) impliqueraient une insuffisance dans l'exécution du contrat d'entreprise de la société SOCIETE2.).

La société SOCIETE2.) aurait été tenue à une obligation de résultat de fournir un ouvrage exempt de tout vice, de sorte qu'il y aurait lieu d'engager la responsabilité de cette entreprise.

La demande en intervention serait fondée sur base les dispositions régissant le contrat d'entreprise, sinon sur la responsabilité contractuelle de droit commun, sinon sur la responsabilité délictuelle.

2.3. La société SOCIETE2.)

La société SOCIETE2.) se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de l'assignation en intervention du 4 mars 2022 en sa pure forme.

Elle demande principalement de lui donner acte qu'elle conteste formellement et énergiquement sa responsabilité dans l'apparition des fissures au carrelage du sol au premier et deuxième étage de la maison. Elle demande de constater et de dire que la demande en intervention est à déclarer non fondée.

Elle demande subsidiairement de lui donner acte qu'elle se rapporte à prudence de justice quant à la demande subsidiaire de nomination d'un expert judiciaire, lequel devra nécessairement être un ingénieur statique. Elle demande partant de lui donner acte que si un expert était nommé, il y aurait lieu de nommer Loris GUBBINI du bureau GK ENGINEERING S.A., sinon Romain WEYDERT du bureau RW Consult.

Elle demande de lui donner acte qu'elle s'oppose à la nomination des experts Thomas FRIES et Christian ROBERT.

Elle réclame encore la condamnation de la partie demanderesse en intervention à une indemnité de procédure de 2.000.- euros en application de l'article 240 Nouveau Code de procédure civile, alors qu'elle ne serait en rien responsable du sinistre tel que décrit dans l'assignation principale des époux GROUPE1.), ainsi que la condamnation de la partie demanderesse en intervention aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Claude CLEMES qui affirme en avoir fait l'avance.

La société SOCIETE2.) demande le rejet des rapports unilatéraux BEST et DIEDERICH qui ne répondraient en rien quant aux causes et origines de la problématique des parties demanderesse.

Elle rejoint les conclusions de la société SOCIETE1.) afin de nommer un expert judiciaire et précisément un ingénieur en statique afin que les charges exactes de la dalle, respectivement la charge utile que peut supporter cette même dalle, puissent être vérifiées et calculées par un homme de l'art.

3. Motifs de la décision

- *Quant à la recevabilité*

Les demandes des consorts GROUPE1.) et de la société SOCIETE1.) ayant été introduites dans les délai et forme de la loi sont à dire recevable en la forme.

3.1. Quant à la demande d'expertise

La société SOCIETE1.) soutient que seuls des rapports unilatéraux sont versés, qui resteraient imprécis quant à l'origine des prétendus vices et qui n'évalueraient pas les frais de réparation. Elle se réserve le droit de conclure plus amplement quant au fond et se rapporte à prudence de justice quant à la demande en institution d'une expertise judiciaire de la demanderesse.

La société SOCIETE2.) demande de rejeter les expertises DIEDERICH et BEST, alors que ces deux expertises ne répondraient pas aux causes et origines de la problématique décrite par les consorts GROUPE1.). Elle se rallie aux conclusions de la société SOCIETE1.) et demande de nommer un expert judiciaire.

Au vu du caractère unilatéral des expertises DIEDERICH et BEST, toutes les parties en cause concluent à l'institution d'une expertise judiciaire.

Suivant 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* ».

Suivant l'article 432 du Nouveau Code de procédure civile, le juge peut commettre toute personne de son choix pour l'éclairer par des constatations, par une consultation ou par une expertise sur une question de fait qui requiert les lumières d'un technicien.

L'expertise judiciaire est une mesure d'instruction destinée à fournir, en vue de la solution d'un litige, des renseignements d'ordre technique que le juge ne peut se procurer lui-même et qui ne peuvent s'obtenir qu'avec le concours d'un spécialiste dans une science, dans un art ou un métier (CA 5 mars 1980, Pas. 25, p. 21 et CA 9 juin 1993, Pas. 29, p. 269).

Les consorts GROUPE1.) demandent la nomination de l'expert Christian ROBERT, sinon THOMAS FRIES. La société SOCIETE2.) s'oppose à la nomination de ces deux experts et demande la nomination de Loris GUBBINI ou Romain WEYDERT. Les consorts GROUPE1.) n'ont pas pris spécialement position quant à la nomination des experts proposés par la société SOCIETE2.), de sorte qu'il y a lieu de nommer comme expert Romain WEYDERT.

La mission d'expertise telle que proposée par les consorts GROUPE1.) n'a pas donné lieu à de contestations, de sorte qu'il y a lieu de l'accepter dans les termes proposés.

Quant aux frais à avancer, aucune responsabilité n'ayant été retenue et les consorts GROUPE1.) ayant demandé la mesure d'instruction, il leur appartient d'avancer les frais relatifs à l'expertise sollicitée.

En attendant le résultat de cette mesure d'instruction, il y a lieu de réserver le surplus de la demande.

PAR CES MOTIFS

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

statuant en continuation des jugements n° 2023TALCH08/00086 du 3 mai 2023 et n° 2023TALCH08/000162 du 4 octobre 2023,

reçoit les demandes en la forme,

avant tout autre progrès en cause, ordonne une expertise et nomme expert **Monsieur Romain WEYDERT, demeurant à L-ADRESSE4.)** ;

avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit, détaillé et motivé de :

1. *dresser un état des lieux relatif aux vices et malfaçons, non-conformités aux règles de l'art et autres désordres affectant l'immeuble de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) construit par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àrl. sis à L-ADRESSE1.),*
2. *déterminer les causes et les origines des vices, malfaçons et désordres et se prononcer notamment sur les non-conformités aux règles de l'art et manquements professionnels constatés,*
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. *établir un pré-rapport d'expertise et le communiquer aux parties afin qu'elles puissent faire état de leurs observations par écrit,*
5. *établir le rapport définitif en répondant aux remarques éventuelles des parties ;*

dit que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert est autorisé à s'entourer de tous renseignements utiles et même à entendre de tierces personnes,

ordonne à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de payer à l'expert la somme de 1.500.- euros à titre de provision à faire valoir sur sa rémunération ou de la consigner auprès de la Caisse des consignations au plus tard le 30 avril 2024 et d'en justifier au greffe du tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile,

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra en avertir le juge de la mise en état,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 23 septembre 2024 au plus tard,

charge Monsieur le premier juge Fakrul PATWARY de la surveillance de cette mesure d'instruction,

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer ce magistrat de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

dit qu'en cas de refus, d'empêchement ou de retard de l'expert, il sera remplacé par Madame le Président de ce siège sur simple requête lui présentée par la partie la plus diligente, les autres parties dûment convoquées et par simple note au plume,

sursoit à statuer pour le surplus,

réserve les demandes et les frais et dépens de l'instance,

tient l'affaire en suspens.