

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2024TALCH08/00153

Audience publique du mercredi, 10 juillet 2024.

Numéro du rôle : TAL-2021-05380

Composition :

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

ENTRE

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l., 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 gérant actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg du 3 juin 2021,

comparaissant par Maître Bernard FELTEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) PERSONNE1.), dentiste, demeurant à L-ADRESSE2.),
- 2) PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit FERREIRA SIMOES,

comparaissant par Maître Saliha DEKHAR, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 3 juin 2021, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. (ci-après « la société SOCIETE1.) »), comparaissant par Maître Bernard FELTEN, a fait donner assignation à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après « les consorts GROUPE1.) ») à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Maître Saliha DEKHAR s'est constituée pour les consorts GROUPE1.) en date du 9 juin 2021.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 20 février 2024 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 8 mai 2024. L'affaire a été prise en délibéré à la même audience.

2. Préentions et moyens des parties

2.1. La société SOCIETE1.)

La société SOCIETE1.) demande de condamner, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun individuellement mais pour le tout, les consorts GROUPE1.) à lui payer le montant de 12.277,44.- euros avec les intérêts légaux à compter des dates d'échéances des factures, sinon à compter du 18 mars 2021, date de la dernière mise en demeure, sinon à compter de la demande en justice du 3 juin 2021, jusqu'à solde.

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

Elle demande de condamner solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun individuellement mais pour le tout, les parties défenderesses à lui payer le montant de 3.000.- euros au titre de frais de remboursement des honoraires d'avocats sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil et une indemnité de procédure de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile. Elle demande également leur condamnation aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Bernard FELTEN, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Par ses conclusions du 25 mai 2022, la société SOCIETE1.) demande d'enjoindre les consorts GROUPE1.) à leur communiquer les rapports d'expertise CRASSON et BERALDIN de l'année 2019.

Elle demande encore le rejet de toutes les demandes adverses.

A l'appui de sa demande, la société SOCIETE1.) expose que les consorts GROUPE1.) auraient fait construire à partir de l'année 2014 deux maisons neuves à ADRESSE3.) au ADRESSE2.) et ADRESSE4.). Les consorts GROUPE1.) auraient dirigé les travaux eux-mêmes, bien qu'ils ne seraient pas des professionnels de la construction.

Les consorts GROUPE1.) auraient confié les travaux de menuiseries extérieures à la société SOCIETE2.) S.A., qui aurait mis fin à la relation contractuelle et quitté définitivement le chantier avant l'achèvement complet des travaux en raison de différends survenus durant la phase de montage.

A la demande de la société SOCIETE3.), la société SOCIETE1.) aurait exceptionnellement marqué son accord de reprendre les travaux de la société SOCIETE2.). La société SOCIETE1.) précise qu'elle serait intervenue sur un projet déjà entamé et ne serait pas à l'origine des travaux initialement exécutés.

Les consorts GROUPE1.) auraient donc confié à la société SOCIETE1.) les travaux non exécutés ou inachevés par la société SOCIETE2.). Dans ce contexte, la société SOCIETE1.) aurait soumis six devis, qui auraient tous été acceptés.

Il s'agirait des devis suivants :

- devis n° NUMERO2.) signé le 23 septembre 2019 pour un montant de 75.169,12.- euros ;
- devis n° NUMERO3.) accepté le 8 juin 2020 pour un montant de 2.340,00.- euros ;
- devis n° NUMERO4.) accepté le 24 janvier 2020 pour un montant de 4.978,35.- euros ;
- devis n° NUMERO5.) accepté le 2 février 2020 pour un montant de 1.825,20.- euros ;
- devis n° NUMERO6.) accepté le 2 février 2020 pour un montant de 1.240,20.- euros ;
- devis n° NUMERO7.) signé le 5 mars 2020 pour un montant de 3.685,11.- euros.

La société SOCIETE1.) précise que les tôleries commandées suivant devis n° NUMERO5.) auraient été fabriquées et livrées, mais n'auraient pas convenu aux consorts GROUPE1.). La commande aurait été annulée et n'aurait partant pas fait l'objet d'une facturation.

Le total des factures s'élèverait à 87.412,78.- euros TTC et les consorts GROUPE1.) n'auraient pas réglé le solde de 17.277,44.- euros.

En date du 12 novembre 2020, les parties se seraient réunies sur le chantier afin de résoudre le litige à l'amiable et de constater ensemble les travaux de finition ou de remplacements nécessaires. Les prédicts travaux auraient été estimés au montant de 5.000.- euros TTC.

La société SOCIETE1.) aurait proposé de réaliser les travaux de finition sous condition du paiement de 12.000.- euros TTC.

La société SOCIETE1.) explique qu'après émission de trois notes de crédit d'un montant total de 5.000.- euros, les factures suivantes resteraient finalement impayées :

- facture n° NUMERO8.) du 30 juin 2020 d'un montant de 11.366,94.- euros. Après prise en compte de la note de crédit n° NUMERO9.), la prédite facture aurait été réduite à **9.989,94.- euros** ;
- facture n° NUMERO10.) du 30 juin 2020 d'un montant de 3.478,35.- euros. Après prise en compte du paiement d'un acompte de 448,05.- euros et de la note de crédit n° NUMERO11.), la prédite facture aurait été réduite au montant de **1047,30.- euros** ;
- et la facture n° NUMERO12.) du 30 juin d'un montant de **1.240,20.- euros**.

Le solde impayé serait donc de 12.277,44.- euros et resterait impayé malgré deux mises en demeure du 12 février 2021 et 18 mars 2021.

La demande de la société SOCIETE1.) serait fondée en vertu des commandes précitées et sur base de l'article 1134 du Code civil.

En réponse aux conclusions adverses, la société SOCIETE1.) explique que les consorts GROUPE1.) auraient procédé à une expertise unilatérale auprès de l'expert CRASSON et auraient souhaité imposer une mission d'expertise qui ne serait pas neutre. La société SOCIETE1.) demande acte qu'elle ne s'oppose pas et ne se serait jamais opposée à la participation à une expertise judiciaire sérieuse.

La société SOCIETE1.) expose que les consorts GROUPE1.) feraient de nombreux développements sans pertinence dans le cadre du présent litige. Elle contredit l'intégralité des faits exposés par les consorts GROUPE1.) de manière détaillée. Elle présente à son tour une version des faits en reprenant ses devis, ses factures et les communications des parties.

La société SOCIETE1.) soulève encore le caractère unilatéral de l'expertise CRASSON de l'année 2022 et du constat d'huissier KURDYBAN et conclut à leur rejet.

2.2. Les consorts GROUPE1.)

Les consorts GROUPE1.) demandent de dire que la créance adverse ne serait pas certaine et serait partant non fondée.

Ils demandent de rejeter toutes les demandes adverses ou sinon de les rapporter à de plus justes proportions.

Ils demandent également la compensation des créances respectives, sinon de prononcer les condamnations de manière indépendante.

Les consorts GROUPE1.) demandent à titre reconventionnel de condamner la société SOCIETE1.) sur base de la responsabilité contractuelle à leur payer les montants suivants :

- 5.000.- euros pour le préjudice moral lié à la rupture abusive du contrat avec les intérêts légaux à compter de l'assignation jusqu'à solde et avec majoration dudit taux de 3% à partir du dernier jour du troisième mois qui suit la signification de la décision à intervenir ;

- 5.000.- euros pour manquement à l'obligation de renseignement et de conseil (non repris au dispositif des conclusions du 22 juin 2023) ;
- 5.000.- euros pour défaut d'exécution du contrat/mauvaise exécution du contrat (non repris au dispositif des conclusions du 22 juin 2023) ;
- 5.000.- euros pour exécution de mauvaise foi du contrat (non repris au dispositif des conclusions du 22 juin 2023) ;
- 3.000.- euros pour le défaut de délivrance de la cour anglaise avec les intérêts au taux légal à compter de l'assignation jusqu'à solde et avec majoration dudit taux de 3% à partir du dernier jour du troisième mois qui suit la signification de la décision à intervenir ;
- 59.569,09.- euros (en intégrant le devis SOCIETE4.) avec les intérêts au taux légal à compter de l'assignation jusqu'à solde et avec majoration dudit taux de 3% à partir du dernier jour du troisième mois qui suit la signification de la décision à intervenir, sinon 26.500,50.- euros (en se limitant à l'expertise CRASSON) avec les intérêts au taux légal à compter de l'assignation jusqu'à solde et avec majoration dudit taux de 3% à partir du dernier jour du troisième mois qui suit la signification de la décision à intervenir.

Ils demandent à titre reconventionnel de condamner la société SOCIETE1.) sur base de la responsabilité délictuelle des articles 1382 et suivants du Code civil à leur payer :

- 91.000.- euros pour la perte d'une chance de percevoir des revenus locatifs (revenus locatifs sur la maison ADRESSE4.) avec les intérêts au taux légal à compter de l'assignation jusqu'à solde et avec majoration dudit taux de 3% à partir du dernier jour du troisième mois qui suit la signification de la décision à intervenir ;
- 10.000.- euros pour le trouble de jouissance (inhabitabilité partielle de la maison ADRESSE2.) avec les intérêts au taux légal avec les intérêts au taux légal à compter de l'assignation jusqu'à solde et avec majoration dudit taux de 3% à partir du dernier jour du troisième mois qui suit la signification de la décision à intervenir ;
- 5.000.- euros pour les tracasseries subies au titre de préjudice moral avec les intérêts au taux légal à compter de l'assignation jusqu'à solde et avec majoration dudit taux de 3% à partir du dernier jour du troisième mois qui suit la signification de la décision à intervenir ;
- 7310,78.- euros (corps des conclusions du 22 juin 2023) ou 1.548,32.- euros (dispositif) au titre des frais exposés pour le constat d'huissier de justice et les frais d'expertise ;
- 5.762,25.- euros au titre des frais d'avocat payés à ce jour.

Ils réclament encore une indemnité de procédure de 5.762,25.- 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.

Les consorts GROUPE1.) expliquent de manière détaillée les faits et partant la facturation faite par la société SOCIETE1.). Ils remettent en question les faits tels qu'exposés par la société SOCIETE1.). Ils auraient à ce jour payé près de 85% du marché total, soit 70.130,35.- euros. Le « *péché originel* » de la société SOCIETE1.) serait le fait qu'elle n'aurait pas relevé les mesures aux fins d'établir un devis.

Les consorts GROUPE1.) soutiennent que la demande de la société SOCIETE1.) ne serait pas certaine, alors que les factures seraient contestées. Ils relèvent de multiples postes des devis avec plusieurs remarques. En effet, certains postes, n'auraient pas été livrés, d'autres feraient état d'une double facturation, d'autres encore ne correspondraient pas à la commande et devraient être annulés. Quant à la somme forfaitaire de 5.000.- euros retenue par la société SOCIETE1.) en tant que travaux de finition et de remplacement, cette somme serait contestée.

Les consorts GROUPE1.) exposent les raisons pour lesquelles ils estiment avoir droit à faire valoir l'exception d'inexécution. En effet, ils n'auraient jamais souhaité se rétracter de leurs obligations de paiement, mais au vu de l'attitude de la société SOCIETE1.), ils n'auraient pas eu d'autre choix que l'exception d'inexécution afin de faire intervenir le professionnel. A titre d'exemple, la société SOCIETE1.) aurait commandé des stores en surnombre, dont certains seraient également surdimensionnés. La société SOCIETE1.) aurait, par après, affirmé que le surplus des stores n'auraient pas été facturé, ce qui serait manifestement contredit au vu de la facturation réelle.

Ils s'appuient sur les mêmes faits relatifs aux stores afin de soutenir que la société SOCIETE1.) aurait manqué à son obligation de renseignement et de conseil.

Les consorts GROUPE1.) invoquent également le défaut d'exécution du contrat, alors que la société SOCIETE1.) n'aurait jamais livré la cour anglaise, qui aurait figuré dans le forfait tôlerie du premier devis.

Ils invoquent encore la mauvaise exécution du contrat quant à l'installation d'une porte et du vitrage de la porte.

Ils exposent finalement que la société SOCIETE1.) aurait effectué des travaux qui ne seraient pas conformes aux règles de l'art et décrivent les multiples désordres affectant leurs immeubles.

Les consorts GROUPE1.) versent en cours d'instance une expertise CRASSON du 22 avril 2022 et concluent que la prédite expertise serait contradictoire. Ils exposent leurs arguments à l'appui de leur moyen en vue de l'admission de l'expertise unilatérale en tant que preuve à part entière.

3. Motifs de la décision

La demande de la société SOCIETE1.) ayant été introduite dans les délais et forme de la loi est à dire recevable en la forme.

3.1. Remarque préliminaire

Le Tribunal constate que les parties se livrent à des discussions laborieuses sur leurs situations personnelles réciproques, ainsi que sur la nature conflictuelle de leurs rapports et les difficultés rencontrées de part et d'autre au cours de ces rapports.

Le Tribunal tient à faire remarquer que la présentation des deux positions des parties est synthétique et ne relate pas en détail la multitude d'arguments et éléments proposés dans leurs écrits par les mandataires des parties.

En effet, le Tribunal n'est pas le notaire des écrits des parties, mais il lui incombe d'en tenir compte, dans la mesure où ils sont pertinents, de dégager avec précision les questions litigieuses à trancher, d'appliquer les dispositions de droit pertinentes par rapport aux éléments de fait de la cause et de dégager les conséquences juridiques des opérations de qualification ainsi menées dans le cadre de l'ordonnement juridique en place, en vue de solutionner le cas d'espèce lui soumis.

Le Tribunal ne suivra dès lors pas autrement les parties dans leurs développements exhaustifs sur des points non pertinents à la solution du litige.

L'objet du litige porte en effet essentiellement sur la demande principale de la société SOCIETE1.) en paiement de factures pour des travaux exécutés et la demande reconventionnelle de consorts GROUPE1.) en dédommagement de multiples préjudices subis, qui seraient les conséquences des travaux prétendument non conformes aux règles de l'art.

3.2. Quant aux expertises

La société SOCIETE1.) soutient que l'expertise CRASSON du 22 avril 2022 serait unilatérale et devrait être écartée.

Quant au constat d'huissier KURDYBAN du 25 mars 2021, non seulement il serait question d'un constat unilatéral, mais la société SOCIETE1.) expose encore qu'un huissier ne serait pas un constructeur et ne serait pas en mesure de constater de quelconques non-achèvements.

Le tribunal rappelle qu'un rapport d'expertise est en principe inopposable à toute personne qui n'a pas été appelée ou représentée aux opérations d'expertise. La raison de cette règle est la sauvegarde des droits de la défense de la partie contre laquelle on veut invoquer un rapport d'expertise lors de l'élaboration duquel elle n'a pu présenter ses observations (TAL, 18 décembre 2000, n° 50320).

Si le principe de l'inopposabilité d'une expertise unilatérale peut être exceptionnellement écarté, ce n'est pas seulement à condition que le rapport ait été régulièrement versé aux débats et soumis devant le juge à la libre discussion des parties et qu'il ait été discuté, mais il faut encore qu'il résulte des éléments de la cause que les droits de défense de la partie à laquelle on l'oppose soient suffisamment sauvegardés. Tel n'est cependant pas le cas lorsqu'un rapport est opposé à une partie qui n'est d'aucune manière intervenue dans l'expertise (CA, 14 mai 1996, Pas. 30, 118).

Le Tribunal rappelle qu'un rapport d'expertise inopposable à l'égard d'une des parties peut être produit comme simple élément de preuve (Cass, 8 décembre 2005, Pas. 33, p. 143 ; CA, 20 juin 2007, n° 30472 du rôle).

Il n'y a donc pas lieu d'écarter l'expertise CRASSON du 22 avril 2022, qui vaut en tant que simple élément de preuve.

Le Tribunal ne peut cependant pas se baser exclusivement sur le prédit rapport d'expertise afin de fonder une éventuelle condamnation.

L'expertise pouvant être prise en compte en tant qu'élément de preuve, il appartient aux défendeurs de produire d'autres pièces à l'appui de leur demande.

Quant au constat KURDYBAN du 25 mars 2021, un constat d'huissier n'a pas la même valeur qu'une expertise. D'ailleurs, un huissier de justice n'étant pas un expert en matière de la construction, ses constatations sont à prendre en compte avec circonspection.

3.3. Quant à la demande de production forcée des pièces

La société SOCIETE1.) réclame la production forcée des expertises « *BERALDIN et CRASSON de 2019* », alors que les consorts GROUPE1.) en feraient état dans leurs conclusions.

Les consorts GROUPE1.) expliquent que ces rapports seraient étrangers au présent litige, alors qu'ils concernent d'autres intervenants au chantier et qu'il n'y aurait pas lieu de les communiquer dans la présente instance.

Aux termes de l'article 288 du Nouveau Code de procédure civile, les demandes de production des éléments de preuve détenus par les parties sont faites, et leur production a lieu, conformément aux dispositions des articles 284 et 285 du Nouveau Code de procédure civile.

L'article 284 du même Code dispose que si, dans le cours d'une instance, une partie entend faire état d'un acte authentique ou sous seing privé auquel elle n'a pas été partie ou d'une pièce détenue par un tiers, elle peut demander au juge saisi de l'affaire d'ordonner la délivrance d'une expédition ou la production de l'acte ou de la pièce.

Aux termes de l'article 285 du Nouveau Code de procédure civile, le juge ordonne la production s'il estime la demande fondée, ce qui signifie que la production doit présenter un intérêt pour la solution du litige : la production doit être utile, sinon indispensable.

Les juridictions judiciaires peuvent, dans l'intérêt de la manifestation de la vérité, et en usant de ce pouvoir avec une grande réserve, ordonner la production de pièces non signifiées, ni employées dans la cause, pourvu que la partie qui réclame l'apport desdites pièces, après en avoir déterminé la nature avec une suffisante précision, justifie de leur existence dans les mains de son adversaire et de motifs réels et sérieux pour qu'elles soient mises au procès (CA, 19 octobre 1977, Pas. 24, p. 46).

Il faut que la production forcée d'une pièce ou d'un renseignement soit indispensable à la manifestation de la vérité et que le demandeur ne dispose pas d'autres moyens d'obtenir la pièce ou le renseignement (CA, 5 novembre 2003, n° 26588 du rôle).

Étant donné qu'il s'agit de rapports d'expertises qui sont unilatéraux, alors que la société SOCIETE1.) n'y a visiblement pas participé et qui n'ont d'ailleurs pas analysé l'intervention de la société SOCIETE1.), ces rapports ne sont pas pertinents pour la solution du présent litige. La société SOCIETE1.) ayant d'ailleurs invoqué le caractère unilatéral de l'expertise CRASSON de 22 avril 2022, l'intérêt des autres expertises à la solution du présent litige n'est pas d'ores et déjà établie, alors que les expertises « BERALDIN et CRASSON de 2019 », sont *a priori* également unilatérales par rapport à la société SOCIETE1.).

3.4. Quant au fond

En résumé, l'action de la société SOCIETE1.) tend au recouvrement d'un solde de facture resté impayé pour des travaux effectués pour le compte des consorts GROUPE1.) qui de leur côté s'opposent au paiement en raison de vices, malfaçons et non-conformités affectant les travaux réalisés et formulent de multiples demandes reconventionnelles en dommages et intérêts.

Conformément à l'article 1134 du Code civil, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi.

Le contrat d'entreprise est défini par le Code civil comme étant un louage d'ouvrage et d'industrie. L'article 1710 du Code civil prévoit que « *le louage d'ouvrage est un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles* ».

Au vu des pièces versées et des renseignements fournis, il convient de retenir que les parties, à savoir, d'une part, les maîtres d'ouvrage, les consorts GROUPE1.), et d'autre part, le constructeur, la société SOCIETE1.), sont, en l'espèce, liées par un contrat de louage d'ouvrage.

Il est de principe que la suite normale d'un contrat est son exécution parfaite par chacune des parties contractantes.

Dans le cadre de ce contrat litigieux, la société SOCIETE1.), en tant qu'entrepreneur, avait donc l'obligation d'exécuter des travaux exempts de vices et malfaçons, conformes aux règles de l'art, au cahier des charges et aux dispositions du marché, et les consorts GROUPE1.), en tant que maîtres de l'ouvrage, ont l'obligation de payer le prix convenu.

Le tribunal relève tout d'abord que suivant l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, « *il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.* »

Aux termes de l'article 1315 du Code civil, « *celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.* ».

Dans les contrats d'entreprise, il appartient dès lors à l'entrepreneur de prouver la réalité des travaux dont il réclame le paiement, tandis que le maître de l'ouvrage doit prouver les malfaçons qu'il impute à l'entrepreneur.

En conséquence, eu égard aux contestations adverses au sujet de la réalisation des prestations facturées, il incombe donc à la société SOCIETE1.) de rapporter la preuve tant de la nécessité des sommes facturées que de la corrélation de ces sommes à l'importance des travaux prétendument commandés et effectués.

En l'espèce, les pièces versées par la société SOCIETE1.) ne permettent pas d'asseoir la conviction du tribunal et d'établir à suffisance de droit les prétentions de l'entrepreneur.

Pareillement, outre la non-réalisation de certains travaux qui est alléguée, les consorts GROUPE1.) doivent aussi prouver que les travaux qui ont été réalisés par la société SOCIETE1.) sont atteints de vices et malfaçons.

Or, l'expertise CRASSON du 22 avril 2022 et le constat d'huissier KURDYBAN du 25 mars 2021, tous deux unilatéraux, à eux seuls ne sauraient suffire à prouver les inexécutions alléguées par les consorts GROUPE1.). Le devis de la société SOCIETE4.) est d'ailleurs contesté et ne peut être admis comme preuve impartiale, alors que l'entrepreneur a un intérêt manifeste à passer le marché avec les consorts GROUPE1.).

Le tribunal ignore par ailleurs si tous les travaux facturés et critiqués ont été faits et achevés par la société la société SOCIETE1.), alors qu'elle a repris des travaux débutés par la société SOCIETE2.).

Le tribunal donne encore à considérer qu'à défaut de compétences techniques en la matière, il n'est pas en mesure de vérifier le solde encore ouvert et actuellement réclamé, ceci même en admettant que la facturation de la société SOCIETE1.) soit conforme à la réalité. Les consorts GROUPE1.) contestent d'ailleurs le montant forfaitaire de 5.000.- euros ayant été retenu par la société SOCIETE1.) au titre de travaux de réfection.

Dans tous les cas de figure, une vérification des travaux exécutés par la société SOCIETE1.) en rapport avec le devis émis s'avère nécessaire pour trancher les demandes des deux parties.

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 présent 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 décide par conséquent qu'il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, de procéder à une expertise judiciaire contradictoire aux fins notamment de voir dresser un état des lieux complet et détaillé, qui viendra le cas échéant parfaire les constatations de l'expert CRASSON, de se prononcer, entre autres, et dans la mesure du possible, sur la conformité des ouvrages réalisés par la société SOCIETE1.) au regard des règles de l'art

et des normes en vigueur et de vérifier la facturation relative aux travaux de la société SOCIETE1.) effectués sur le chantier.

Le tribunal constate d'ailleurs que les consorts GROUPE1.) renoncent à toute revendication ayant trait aux coûts de redressement de la maison n° ADRESSE4.), alors que l'immeuble n° ADRESSE4.) a été vendu. Ils maintiennent cependant leur demande pour l'immeuble n°ADRESSE2.).

La provision de l'expert devra être supportée à raison de la moitié par chaque partie, étant donné que l'expertise tend d'une part, à établir la nécessité à la fois des travaux prestés et des sommes comptabilisées par la société SOCIETE1.), et d'autre part, à établir l'existence et les origines des vices et malfaçons allégués par les consorts GROUPE1.), à vérifier l'existence des inexécutions alléguées et en dresser la liste, de sorte qu'elle doit permettre à chaque partie de prouver sa demande.

En attendant le résultat de cette mesure d'instruction, il y a lieu de réserver le surplus des demandes des parties.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit les demandes principale et reconventionnelle en la forme ;

constate que les parties sont liées par un contrat de louage d'ouvrage ;

avant tout autre progrès en cause :

ordonne une expertise et nomme expert **Alain MARCHIONI, expert assermenté en bâtiment et construction, demeurant à L-2317 Howald, 32, rue Général Patton,**

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

- *dresser un état des lieux complet et détaillé des travaux effectués par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. à L-ADRESSE2.) ;*
- *vérifier et déterminer si les travaux facturés par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. ont été intégralement exécutés et achevés ;*
- *examiner si les travaux y énumérés sont ceux prévus aux devis n° NUMERO2.), n° NUMERO3.), n° NUMERO4.), n° NUMERO5.), n° NUMERO6.), devis n° NUMERO7.) établis par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. ou s'ils constituent des travaux supplémentaires ;*

- *se prononcer sur l'existence de travaux non exécutés ou partiellement exécutés par rapport à ceux prévus aux devis n° NUMERO2.), n° NUMERO3.), n° NUMERO4.), n° NUMERO5.), n° NUMERO6.), devis n° NUMERO7.) et en dresser un constat détaillé ;*
- *le cas échéant, chiffrer le coût d'achèvement de ces travaux ;*
- *en tout état de cause, et dans la mesure du possible, déterminer si les travaux de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. ont été faits dans le respect des règles de l'art et conformément aux normes en vigueur ;*
- *le cas échéant, et dans la mesure du possible, décrire les désordres, vices ou malfaçons dont sont affectés les travaux réalisés par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. ;*
- *en déterminer la cause ou l'origine et évaluer le coût de leur remise en état ou fixer une moins-value ;*
- *dresser un décompte entre parties ;*
- *se prononcer, le cas échéant sur l'éventuel inhabilité partielle de la maison n° ADRESSE2.),*
- *établir un pré-rapport d'expertise afin de permettre aux parties de faire valoir leurs observations d'ordre technique ;*
- *établir le rapport d'expertise final tout en répondant aux observations d'ordre technique des parties ;*

ordonne à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. de payer à l'expert ou de consigner auprès de la caisse des consignations au plus tard **le 16 septembre 2024** sous peine de poursuite de l'instance conformément aux dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile, la somme de 1.000,- euros à titre de provision à faire valoir sur la rémunération de l'expert ;

ordonne à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de payer à l'expert ou de consigner auprès de la caisse des consignations au plus tard **le 16 septembre 2024** sous peine de poursuite de l'instance conformément aux dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile, la somme de 1.000,- euros à titre de provision à faire valoir sur la rémunération de l'expert ;

dit que dans l'accomplissement de sa mission l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles et même entendre de tierces personnes ;

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra avertir le magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire ;

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le **1^{er} février 2025** au plus tard ;

dit qu'en cas de refus, d'empêchement ou de retard de l'expert, il sera remplacé par ordonnance du président de chambre sur simple requête lui présentée par la partie la plus diligente, les autres parties dûment convoquées ;

charge Monsieur le premier juge Fakrul PATWARY du contrôle de cette mesure d'instruction ;

dit que l'expert devra, en toute circonstance, informer le magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise de l'état de ses opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer ;

dit qu'en cas d'empêchement du juge commis, il sera procédé à son remplacement par simple ordonnance du président de ce siège ;

sursoit à statuer pour le surplus quant aux demandes formulées ;

réserve les frais et les droits des parties ;

tient l'affaire en suspens en attendant le résultat de la mesure d'instruction.