

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil n° 2024TALCH08/00161**

Audience publique du mercredi, 25 septembre 2024.

**Numéro du rôle : TAL-2023-04923**

Composition :

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

**ENTRE**

PERSONNE1.), fonctionnaire, demeurant à L-ADRESSE1.),

**partie demanderesse** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg du 16 mai 2023,

comparaissant par Maître André HARPES, avocat, demeurant à Luxembourg,

**ET**

- 1) 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,
- 2) la société anonyme SOCIETE2.) S.A., 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 conseil d'administration actuellement en fonctions,

**parties défenderesses** aux fins du prédit exploit KURDYBAN,

comparaissant par Maître Marc WAGNER, avocat, demeurant à Luxembourg.

---

# LE TRIBUNAL

## **1. Procédure**

Par exploit d'huissier de justice du 16 mai 2023, PERSONNE1.), comparissant par Maître André HARPES, a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. (ci-après « la société SOCIETE1.) ») et à la société anonyme d'assurances SOCIETE2.) (ci-après « la société SOCIETE2.) ») à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Maître Marc WAGNER s'est constitué pour la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.).

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 6 mars 2024 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 18 septembre 2024. L'affaire a été prise en délibéré à la même audience.

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

### **2.1. PERSONNE1.)**

PERSONNE1.) demande de condamner la société SOCIETE1.) à refaire à ses frais les travaux et fournitures du parquet dans sa maison telle que spécifiée par le contrat d'entreprise du 5 juin 2014.

À titre subsidiaire et dans le cas de refus de la société SOCIETE1.) de s'exécuter en nature, le demandeur demande de condamner la société SOCIETE1.) à lui payer le montant de 20.000.- euros avec les intérêts légaux depuis l'assignation jusqu'à solde.

Il demande subsidiairement de nommer un expert avec la mission suivante :

- constater les dégâts du parquet dans les différentes pièces de la maison,
- déterminer la cause et les origines de ces dégâts dans la maison MULLER,
- fixer les moyens de remise en état des parquets dans la maison MULLER,
- fixer le coût de la remise en état des parquets dans la maison MULLER.

PERSONNE1.) réclame encore la condamnation de la partie adverse à lui payer une indemnité de procédure de 3.000.- 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 André HARPES, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Il demande enfin que le jugement à intervenir soit déclaré commun à la société SOCIETE2.) et demande le rejet de toutes les demandes adverses.

Quant aux contestations adverses, PERSONNE1.) prend ponctuellement position.

Quant à l'allégation que le choix du parquet aurait été imposé par PERSONNE1.), sinon son architecte, il explique qu'au contraire, le choix aurait été fait sur base des

propositions de la société SOCIETE1.). D'ailleurs, la charge de la preuve incomberait à la société SOCIETE1.).

De plus, la société SOCIETE1.) en tant que professionnel, aurait dû interpellier le maître de l'ouvrage si le parquet n'était pas adapté, alors que le contrat liant les parties ferait état de la construction d'une maison « *passive* ».

En ce qui concerne l'allégation que la maison n'aurait pas été habitée durant plusieurs années, PERSONNE1.) corrige la société SOCIETE1.), alors qu'il serait question de plusieurs mois et non d'années, tel qu'il ressortirait de sa pièce n°3.

Quant au prétendu dégât des eaux, il serait question d'une hypothèse évoquée par PERSONNE1.), mais écartée par la suite, alors que le désordre trouverait justement sa cause dans l'absence d'un taux d'humidité suffisant.

PERSONNE1.) précise que les vices affecteraient le parquet en chêne fumé, huilé naturel 14mm, parquet « *prêt à poser* » de la firme SOCIETE3.), collé sur une chape en ciment chauffée avec la colle SOCIETE4.) ML 200 de la firme SOCIETE4.).

Le contrat d'entreprise avec la société SOCIETE1.) aurait inclu une prestation de pose et de fourniture du parquet de sorte que la garantie décennale serait applicable.

PERSONNE1.) cite à son tour plusieurs jurisprudences pour conclure que les vices affectant le parquet seraient relatifs à un gros ouvrage, sinon intéresseraient un gros ouvrage. Il conclut à l'application de la garantie décennale tout en précisant que son action aurait été introduite endéans le délai de 10 ans depuis la réception du 5 juin 2024.

## **2.2. La société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.)**

Les parties de Maître WAGNER se rapportent à prudence de justice quant à la recevabilité de l'assignation du 16 mai 2023.

Elles demandent le rejet de toutes les demandes adverses et de les déclarer irrecevables, sinon non fondées.

En tout état de cause, elles demandent de constater et de dire qu'aucune garantie décennale ne serait applicable au présent litige et que PERSONNE1.) serait forclos à agir sur base de la garantie biennale.

Elles demandent de déclarer que la demande en instauration d'une expertise est irrecevable sinon non fondée au regard des dispositions de l'article 351 du Nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) demandent la condamnation de PERSONNE1.) à leur payer chacune, une indemnité de procédure de 3.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et sa condamnation aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Marc WAGNER, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

La société SOCIETE1.) soutient qu'un contrat d'entreprise aurait bien été conclu entre les parties en date du 5 juin 2014. Les travaux effectués ne seraient cependant pas grevés de vices ou de malfaçons.

Le procès-verbal de réception du 2 décembre 2014 aurait été signé entre les parties et ne ferait mention d'aucun désordre dont ferait état le demandeur après presque 10 ans.

La facture finale aurait d'ailleurs été réglée sans aucune réserve.

La maison de PERSONNE1.) aurait été inhabitée pendant plusieurs années conformément à la pièce n° 3 de Maître HARPES, de laquelle il ressortirait clairement que « *Wie auch im Bericht des Parkettherstellers beschrieben wurde das Haus über Monate nicht bewohnt.* »

Les parties de Maître WAGNER contestent d'ailleurs que le parquet choisi soit inadapté à une maison passive. En tout état de cause, PERSONNE1.) aurait imposé le parquet, sinon son architecte la société SOCIETE5.), de sorte que la société SOCIETE1.) ne devrait pas répondre de la prétendue inadéquation du parquet installé. La société SOCIETE1.) fait encore remarquer qu'il appartiendrait au maître de l'ouvrage de s'assurer que le taux d'humidité soit suffisant et d'entretenir le parquet.

La société SOCIETE1.) conclut au rejet des demandes adverses pour absence de preuve. En effet, selon la prise de position du fournisseur du parquet SOCIETE6.) AG, PERSONNE1.) aurait subi un dégât des eaux et son immeuble aurait été inhabité pendant plusieurs années. La société SOCIETE6.) AG aurait encore conclu à l'absence de responsabilité de la société SOCIETE1.).

Quant au courrier de l'ULC, l'avis de l'inspecteur n'aurait pas été versée. L'inspecteur aurait d'ailleurs conclu qu'« *éventuellement le matériel n'est pas approprié pour ce type de maison* ». Non seulement, l'inspecteur, non nommé, ne serait pas ferme quant à la cause et à l'origine des prétendus désordres, mais l'inspecteur ne serait pas un expert en bâtiment. La société SOCIETE1.) précise à nouveau que le choix du parquet aurait été imposé par PERSONNE1.). En tout état de cause, le tribunal ne pourrait pas considérer l'avis de l'ULC qui serait une expertise unilatérale.

La société SOCIETE1.) cite encore de nombreuses jurisprudences et conclut que le revêtement du sol serait un menu ouvrage, car il n'exercerait aucune influence sur la solidité de l'immeuble et ne serait qu'esthétique. En effet, il n'y aurait pas non plus besoin de toucher à la chape, de sorte qu'aucun gros ouvrage ne serait affecté.

### **3. Motifs de la décision**

La demande de PERSONNE1.) ayant été introduite dans les délais et forme de la loi est à dire recevable en la forme.

#### **3.1. A titre préliminaire**

Conformément à 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.* »

Dans le même sens, l'article 1315 du Code civil dispose que « *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.* »

En effet, le demandeur doit démontrer l'existence du fait ou de l'acte juridique sur lequel il fonde sa prétention : *actori incumbit probatio*. Celui qui a fait la preuve des éléments nécessaires à la naissance du droit qu'il invoque ne doit pas, en outre, prouver que ce droit s'est maintenu sans être modifié. Le défendeur se mue en demandeur en tant qu'il invoque une exception : *reus in excipiendo fit actor*. Il lui appartient donc de faire la preuve des faits qu'il invoque à titre d'exceptions (R. MOUGENOT, *Droit des obligations, La preuve*, éd. Larcier, 4<sup>e</sup> éd. 2012, p.108).

### **3.2. Quant à la demande de PERSONNE1.)**

PERSONNE1.) verse une convention datée du 5 juin 2014, signée par les parties avec objet « *Innentiären, Parkett und Ankleide für das Bauvorhaben PERSONNE1.) – Neubau eines Passivhauses* ».

Les parties ne contestent pas la conclusion du prédit contrat et elles qualifient la prédite convention de contrat d'entreprise.

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

A l'instar des parties, le tribunal retient que la société SOCIETE1.) est partant liée à PERSONNE1.) par un contrat d'entreprise. La demande de PERSONNE1.) est partant recevable sur base de la responsabilité contractuelle.

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

Les parties ne contestent pas la réception du 2 décembre 2014.

Dans le cas d'espèce, il y a donc eu une réception expresse avec quelques réserves, mais sans relation avec les vices allégués, en date du 2 décembre 2014.

La tâche de l'entrepreneur consiste à mettre en œuvre son savoir-faire à partir de la conception d'un maître d'œuvre. En contractant, il s'engage à exécuter tous les travaux nécessaires à la réception de l'ouvrage, de manière que celui-ci présente tous les

éléments de stabilité et de durée par rapport à l'état actuel des connaissances, qu'ils respectent toutes les conditions d'achèvement et que l'ouvrage soit en tous points conformes à l'art de bâtir et aux règles de sa profession (cf. CA, 27 juin 2012, n° 36492; G. Ravarani, La Responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3e édition 2014, n° 620).

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

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

Les parties sont en désaccord quant à la nature du vice allégué. PERSONNE1.) soutient qu'il s'agit d'un gros ouvrage soumis à la garantie décennale, tandis que la société SOCIETE1.) estime qu'il serait question d'un menu ouvrage soumis à la garantie biennale.

PERSONNE1.) conclut à la responsabilité de la société SOCIETE1.) et à la prise en charge de la réfection du prétendu désordre, tandis que la société SOCIETE1.) conclut que PERSONNE1.) serait forclos en raison de l'écoulement du délai biennal.

Il convient de préciser que PERSONNE1.) ne verse aucune expertise établie par un professionnel du bâtiment. Il se réfère à un avis d'un inspecteur reproduit dans courrier de l'UNION LUXEMBOURGEOISE DES CONSOMMATEUR (ULC) du 14 septembre 2021.

Le prédit courrier à la teneur suivante :

*« Notre membre nous a informé qu'il doit actuellement faire face à divers défauts et désordres au niveau des revêtement en parquet. Les diverses interpellations de notre membre à votre égard n'ont malheureusement pas permis de résoudre la situation.*

*Face aux doléances de notre membre, nous avons dépêché un de nos inspecteurs techniques sur les lieux qui a pu confirmer que les motifs de plainte de nos membres sont entièrement justifiés.*

*Les constatations suivantes ont été faites :*

**Constat :**

- Fissuration de multiples planches de parquet ;
- Décollement de la couche de finition et ;
- Déformation / tuilage de diverses planches de parquet.

**Avis :**

*Les températures intérieures ainsi que le taux d'humidité se situaient dans la moyenne :*

- *Température +21°C et ;*
- *Taux d'humidité +54%.*

*Les désordres dépassent le seuil de tolérance.*

*En outre, diverses planches sont sujettes à créer un risque de blessure dans l'hypothèse où une personne marcherait pieds nus dessus.*

*Plus spécifiquement, par suite d'une analyse plus approfondie, le parquet semble avoir subi la conséquence d'un retrait d'humidité. Cependant, seul le revêtement au sol à subi cette conséquence, d'autres éléments en bois dans la maison (par exemple : meubles, portes intérieures, menuiseries extérieures) n'ont pas été dégradés. Ainsi, l'hypothèse selon laquelle la mauvaise utilisation de la régulation de l'humidité ambiante peut être mise en cause serait à écarter.*

*Suivant le constat sur place, le parquet ne convient pas pour ce type de maison (passive), alors que les maisons passives ont une tendance élevée vu que le taux d'humidité durant les hivers se trouve en dessous de 50% car la maison est chauffée et l'aération est forcée.*

*Entre autres, la plupart des parquets doivent avoir constamment un taux d'humidité au-dessus de 50% pour ne pas se déformer, car sinon un retrait d'humidité se présente et le matériel se resserre. Je conclus qu'éventuellement le matériel n'est pas approprié pour ce type de maison.*

*La société aurait dû conseiller un éventuel autre type de revêtement plus résistant aux faibles humidités. »*

Contrairement aux conclusions des parties, il ne s'agit pas d'une expertise, mais bien d'un avis. L'auteur non identifié, dont les compétences professionnelles restent à établir, fait état de fissurations, de décollement et de déformation de planches de parquet et de la couche de finition.

Est constitutif d'un gros ouvrage, un élément d'une construction d'une certaine importance qui forme un tout complet et qui correspond à un élément durable ; de par sa fonction, le gros ouvrage est un élément essentiel et indispensable pour garantir à la fois l'habitabilité, respectivement l'utilisabilité et la durabilité de la construction. En revanche, des défauts mineurs courants qui ne peuvent être évités et auxquels le maître de l'ouvrage doit s'attendre ne peuvent engager la responsabilité décennale des constructeurs (Cour, 6 juin 2007, P. 33, 426).

Ainsi, doit être qualifié de menu ouvrage tout élément qui n'est réalisé qu'à titre de liaison, de décoration des gros ouvrages, ainsi que celui qui ne participe pas à l'investissement immobilier et dont le renouvellement est admissible au titre de

l'entretien ou de simple remise à neuf, sans destruction (Cour, 29 juin 1984, P. 26, 184 ; Luxembourg, 14 juillet 2005, n° 207/2006).

En l'espèce, un problème d'humidité de l'immeuble n'est pas soulevé, au contraire le demandeur allègue une absence d'humidité. Il ressort encore des explications des parties, qu'il s'agit d'un parquet simplement collé sur la chape. L'intégrité de la chape n'est pas non plus remise en cause. Il ne s'agit pas d'un désordre lié à la stabilité, à l'étanchéité, à la pérennité ou encore à l'étanchéité de l'immeuble. Le désordre allégué n'intéresse aucun gros ouvrage et les parties n'allèguent pas que le présent désordre soit occasionné par un vice d'un gros ouvrage.

PERSONNE1.) fait référence à une jurisprudence ayant retenu le carrelage extérieur en tant que gros ouvrage et la société SOCIETE1.) une autre ayant retenu le carrelage intérieur et les revêtements en carrelages en tant que menu ouvrage quand le carrelage n'assure pas l'étanchéité de la construction et est utilisé à des fins purement esthétique.

Il est vrai que le carrelage extérieur est à ranger parmi le gros ouvrage, alors qu'il assure une certaine étanchéité de l'immeuble. Le carrelage intérieur cependant est à ranger soit dans la catégorie du gros ouvrage, soit dans la catégorie du menu ouvrage en fonction du vice allégué et de l'intervention d'un gros ouvrage (conséquence d'un vice affectant un gros ouvrage ou occasionnant un vice à un gros ouvrage). Une autre question à considérer est de savoir si le revêtement assure l'étanchéité ou est utilisé à des fins esthétiques.

Dans le cas d'espèce, le parquet est à qualifier d'un menu ouvrage au titre de décoration dont le renouvellement est admissible au titre de l'entretien de l'immeuble, à l'instar de carrelages intérieures.

Par conséquent, le délai biennal trouve application dans le présent cas.

La réception ayant eu lieu en date du 2 décembre 2014, PERSONNE1.) était forclos d'agir lors de l'assignation du 16 mai 2023.

Par conséquent, la demande PERSONNE1.) est à rejeter.

Quant à la demande d'expertise judiciaire de PERSONNE1.), le désordre étant à qualifier de menu ouvrage, une mesure d'expertise ne se justifie pas dès lors que PERSONNE1.) est forclos à agir à l'encontre de la société SOCIETE1.) sur base de la garantie biennale.

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

##### **4.1. Quant à l'indemnité de procédure**

PERSONNE1.) réclame encore la condamnation de la partie adverse à lui payer une indemnité de procédure de 3.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) demandent la condamnation de PERSONNE1.) à leur payer chacune, une indemnité de procédure de 3.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Au vu de l'issue du litige, PERSONNE1.) est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

S'agissant de la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.), le tribunal estime qu'elles ne démontrent pas l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, de sorte que leurs demandes sont également non fondées.

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

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

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner PERSONNE1.), succombant à l'instance, aux entiers frais et dépens de la présente instance et il y a lieu d'ordonner la distraction au profit de Maître Marc WAGNER, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

### **PAR CES MOTIFS**

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

reçoit la demande en la forme ;

rejette les demandes de PERSONNE1.) ;

rejette pour le surplus ;

rejette les demandes respectives de PERSONNE1.), de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. et de la société anonyme SOCIETE2.) S.A. en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

déclare le présent jugement commun la société anonyme SOCIETE2.) S.A. ;

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance et ordonne la distraction au profit de Maître Marc WAGNER, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.