

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2024TALCH08/00198

Audience publique du mercredi, 20 novembre 2024.

Numéro du rôle : TAL-2020-03248

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 Nadine dite Nanou TAPELLA d'Esch-sur-Alzette du 15 avril 2020,

ayant comparu initialement par Maître Alain GROSS, avocat, et comparaissant actuellement par la société Étude d'Avocats GROSS & Associés, représentée par Maître Laurent LIMPACH, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

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

parties défenderesses aux fins du prédit exploit TAPELLA,

comparaissant par Maître Luc MAJERUS, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Faits

Le 2 novembre 2015, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après « les consorts GROUPE1.) ») ont conclu un contrat intitulé « contrat de construction » avec la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. (ci-après « SOCIETE1.) ») en vue de la construction d'une maison unifamiliale sise à L-ADRESSE2.).

SOCIETE1.) demande que les consorts GROUPE1.) soient condamnés au paiement d'un montant de 34.921,84.- euros correspondant à des factures non payées dont seraient à déduire 1.170.- euros pour des finitions encore à réaliser.

Antécédents procéduraux et procédure

En date du 10 octobre 2017, les consorts GROUPE1.) ont assigné en référé expertise SOCIETE1.).

Par ordonnance du 8 décembre 2017 une expertise a été ordonnée et l'expert Luciano BERALDIN a été nommé. Son rapport d'expertise a été finalisé le 22 octobre 2018.

Par exploit d'huissier du 15 avril 2020, SOCIETE1.), comparaisant par Maître Alain GROSS, a fait donner assignation aux consorts GROUPE1.), à comparaître devant le tribunal de ce siège.

Maître Luc MAJERUS s'est constitué en date du 21 avril 2020.

Par constitution de nouvel avocat à la Cour du 27 juillet 2021, la société Étude d'Avocats GROSS & Associés s'est constituée pour les consorts GROUPE1.), en remplacement de Maître Alain GROSS.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 11 octobre 2021 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 12 janvier 2022 pour prise en délibéré selon les modalités déterminées par la loi modifiée du 19 décembre 2020 portant adaptation temporaire de certaines modalités procédurales en matière civile et commerciale.

Les mandataires ont été informés par cette même ordonnance de la composition du tribunal. Ils n'ont pas sollicité à plaider oralement et ont procédé au dépôt de leur farde de procédure au greffe du tribunal.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 12 janvier 2022 par le président du siège.

Par jugement n° 2022TALCH08/00044 du 2 mars 2022, le tribunal a reçu reçoit la demande de SOCIETE1.) en la forme, avant tout autre progrès en cause, a transmis le dossier au Procureur d'État pour le mettre en mesure d'apprécier la suite pénale à y

donner, a sursis à statuer pour le surplus, a réservé les frais, a tenu le dossier en suspens en attendant le résultat de la mesure ordonnée.

Par jugement n° du 30 novembre 2023, statuant en matière correctionnelle, le tribunal a acquitté SOCIETE1.).

À la suite de ce jugement les parties ont conclu de part et d'autre par conclusions intitulées « *conclusions de synthèse* ».

L'instruction a été clôturée une nouvelle fois par ordonnance du 13 juin 2024 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 23 octobre 2024 pour plaidoiries. L'affaire a été prise en délibéré à la même date.

Prétentions et moyens des parties

Tant SOCIETE1.) que les consorts GROUPE1.) ont soumis des conclusions intitulées « *conclusions de synthèse* » après le jugement n° 2022TALCH08/00044 du 2 mars 2022.

SOCIETE1.)

SOCIETE1.) demande, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, à ce que les consorts GROUPE1.) soient condamnés au paiement d'un montant de 34.921,84.- euros correspondant à des factures non payées dont seraient à déduire 1.170.- euros par compensation judiciaire pour des finitions encore à réaliser. Les consorts GROUPE1.) seraient donc à condamner au paiement de 33.751,84.- euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde. SOCIETE1.) demande en outre que le taux d'intérêt soit automatiquement majoré de trois points à partir du troisième mois qui suit la date du jugement.

SOCIETE1.) demande aussi à ce que les consorts GROUPE1.) soient condamnés à lui payer le montant de 2.000.- euros sur la base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, à lui payer les frais engendrés par les honoraires d'avocat s'élevant à 2.500.- euros en dehors de l'indemnité de procédure sur le fondement de la responsabilité civile et à payer tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Alain GROSS, qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.

SOCIETE1.) demande enfin le rejet de toutes les demandes reconventionnelles formulées par les consorts GROUPE1.).

Quant aux travaux

SOCIETE1.) fait valoir que dans son constat du 18 novembre 2019, l'expert BERALDIN ne ferait pas état de travaux de grande ampleur concernant le chauffage ou l'isolation restant en suspens et qui devraient encore être effectués par SOCIETE1.). Les travaux incombant à SOCIETE1.) auraient été évalués à 1.170.- euros TTC au maximum.

Quant aux postes 1c, 2c, 3d, 3a et 3b de l'expertise

Les consorts GROUPE1.) ne prouveraient pas que SOCIETE1.) aurait réalisé les travaux des postes 1c, 2c et 3b, et il n'y aurait pas eu de commande relative aux postes 2d, 3a et 3b auprès de SOCIETE1.).

Il n'y aurait pas de lien contractuel entre SOCIETE1.) et les consorts GROUPE1.) quant à ces postes et SOCIETE1.) ne saurait être tenue de procéder à ces réparations.

Quant aux postes 1b, 1d, 2e, 2f, 4b, 6a, 6b et 6c de l'expertise

Pour ce qui est des postes 1b, 2e, 2f, 6a, 6b et 6c qui seraient liés à la prétendue humidité et les cours anglaises, l'expert aurait retenu qu'il n'y aurait pas d'infiltrations. Les propos tenus par SOCIETE2.) quant à la prétendue humidité sont contestés. Les consorts GROUPE1.) habiteraient la maison depuis presque 6 ans et il n'existerait pas de traces d'infiltrations.

Quant à la porte SCHUCO (poste 1d), ces travaux auraient été commandés auprès d'un sous-traitant. S'il y avait des inexécutions ou malfaçons, les consorts GROUPE1.) devraient diriger leurs demandes directement à son encontre.

Pour ce qui est du poste 4b, il n'y aurait pas non plus de lien contractuel entre les consorts GROUPE1.) et SOCIETE1.). Cette menuiserie de marque SCHUCO n'aurait pas été prévue, commandée ou payée auprès de SOCIETE1.). Les consorts GROUPE1.) devraient s'adresser au sous-traitant auprès duquel commande aurait été faite.

Quant aux factures

SOCIETE1.) analyse le détail des différentes factures pour lesquelles des montants resteraient en souffrance :

Facture 2017-26 du 11 septembre 2017

Le solde restant dû serait de 5.625.- euros soit 25% du montant de la facture.

Les fenêtres prévues par le cahier des charges seraient de marque DRUTEX. Les consorts GROUPE1.) auraient cependant fait installer des fenêtres de marque SCHÜCO par le sous-traitant et auraient payé ce dernier directement et ce, contrairement à ce qui aurait été prévu dans le cahier des charges, sans prévenir SOCIETE1.) des travaux supplémentaires/modifications. Si les consorts GROUPE1.) affirmaient eux-mêmes avoir payé le supplément résultant de cette commande au sous-traitant, il leur appartiendrait évidemment de payer le solde dû à SOCIETE1.). S'il y avait des inexécutions ou malfaçons, les consorts GROUPE1.) devraient diriger leurs demandes directement à son encontre. Rien ne justifierait de ne pas payer le solde de cette facture.

De même, les travaux de finition des fenêtres ne seraient pas dus par SOCIETE1.). En cas d'inexécution relativement à ces fenêtres, les conjoints GROUPE1.) devraient s'adresser directement au sous-traitant ayant installé ces fenêtres à leur demande.

Ne seraient à déduire de cette facture que 50.- euros correspondant au prix de la télécommande de garage manquante.

Facture 2017-40 du 15 novembre 2017

Le solde restant dû serait de 7.425.- euros.

D'après le constat BERARDIN du 18 novembre 2019, « *la chaudière fonctionne actuellement sous "résistance". Le module de chauffage doit être remplacé* ». Le contrat de construction prévoirait en effet l'installation d'une pompe à chaleur. Or dans le constat, l'expert aurait noté que seul « *le module de chauffage* » devrait être remplacé, soit une seule pièce. Le poste lié au remplacement de ce module serait évalué au montant de 230.- euros, à déduire de la somme due par les conjoints GROUPE1.). Il n'y aurait pas lieu à paiement de cette somme et réparation par SOCIETE1.).

La somme de 33.242,06.- euros demandée par les conjoints GROUPE1.) correspondrait au prix de l'installation d'une nouvelle chaudière, totalement inutile. La prétendue surconsommation d'électricité ne serait pas prouvée. Il y aurait lieu d'entériner les conclusions de l'expert qui aurait retenu que le chauffage fonctionnerait et serait opérationnel.

Facture 2018-96 du 16 décembre 2018

Le solde restant dû serait de 10.100.- euros.

Les conjoints GROUPE1.) habiteraient la maison depuis le mois de décembre 2018 et le contrat stipulerait que « *la prise de possession anticipée par le client vaudra par la présente réception définitive entre parties cocontractantes et donnera lieu au paiement intégral des montants encore dus jusqu'à solde* ». Les conjoints GROUPE1.) habiteraient la maison depuis décembre 2018, ils en auraient donc pris possession à ce moment sans réserve.

D'après le constat de l'expert BERARDIN du 18 novembre 2019, les travaux de finition restants seraient mineurs et les conjoints GROUPE1.) n'auraient donc aucune raison valable de refuser le paiement de la dernière tranche due.

D'ailleurs, ce serait seulement la moitié des finitions restantes qui serait due par SOCIETE1.). Pour le restant, les conjoints GROUPE1.) devraient s'adresser aux sous-traitants auxquels ils auraient commandé ces prestations supplémentaires.

D'après SOCIETE1.), si en vertu de l'article 1601-9 du Code civil, le solde du prix d'une vente en l'état futur d'achèvement est payable « *lors de la mise du local à la*

disposition de l'acquéreur », il n'y aurait pas lieu à application de ce texte parce qu'il n'y aurait pas de vente en état futur d'achèvement.

Les finitions non terminées par SOCIETE1.) auraient été évaluées par l'expert à 1.170.- euros et SOCIETE1.) aurait diminué sa demande de paiement de la prédite somme.

SOCIETE1.) fait encore valoir que l'exception d'inexécution ne pourrait pas servir aux consorts GROUPE1.) pour échapper complètement au paiement. Des vices et malfaçons évalués par l'expert à 1.170.- euros TTC ne justifieraient pas la rétention d'un montant de presque 35.000.- euros.

Facture 2018-97 du 16 décembre 2018

Le solde ouvert serait de 6.318.- euros.

Les consorts GROUPE1.) n'auraient entrepris les démarches nécessaires pour les raccordements d'électricité et d'eau qu'en novembre 2016. Les raccordements tant en électricité qu'en eau n'auraient été finalisés qu'en octobre 2018. Pendant ce temps, SOCIETE1.) aurait dû recourir tous les mois à des groupes d'électrogènes et à des bidons d'eau afin de pouvoir poursuivre le chantier.

Les frais supplémentaires pour la consommation d'énergie seraient imputables exclusivement aux manquements des consorts GROUPE1.), et le cahier des charges stipulerait expressément que les frais pour la consommation d'eau et d'énergie seraient à la charge du maître d'ouvrage.

Les raccordements d'électricité et d'eau n'auraient été faits qu'en septembre 2018, et jusqu'à ce moment eau et électricité auraient été fournis par SOCIETE1.). Le « *remboursement* » de 1.800.- euros aux voisins serait dû non pas à l'utilisation d'eau et d'électricité, mais au fait que leur voisin, qui est peintre, aurait effectué des travaux de peinture dans leur maison.

Facture 2020-06 du 3 février 2020

Le solde ouvert serait de 5.453,84.- euros.

SOCIETE1.) aurait effectué certains travaux supplémentaires non prévus dans le cahier des charges, mais demandés par les consorts GROUPE1.) :

- une porte coupe-feu T30,
- des appareils sanitaires non listés dans le cahier des charges,
- un mur non compris dans la commande initiale,

qui donneraient lieu à une facturation supplémentaire.

Dans la mesure où les consorts GROUPE1.) auraient commandé des travaux non compris dans le cahier des charges, ils seraient tenus d'en payer le prix.

Toutes les assertions de la part des consorts GROUPE1.) relatives à des travaux non achevés et des malfaçons seraient contestées par SOCIETE1.).

SOCIETE1.) conteste aussi les demandes reconventionnelles.

Les demandes reconventionnelles des consorts GROUPE1.)

La pompe de relevage commandée auprès d'SOCIETE2.) n'aurait pas le moindre rapport avec le bac de récupération des eaux de pluie qui aurait été prévu dans le cahier des charges.

L'offre de prix SOCIETE3.) du 5 avril 2019 d'un montant de 33.242,06.- euros ne devrait pas être prise en compte parce que l'expert BERALDIN ne préconiserait que le remplacement d'un module pour un montant de 230.- euros.

SOCIETE1.) conteste l'existence de retards justifiant le paiement de loyers. SOCIETE1.) fait valoir que le délai de 12 mois n'était qu'indicatif et que l'expert BERALDIN aurait retenu qu'un chantier de cette envergure aurait pu être terminé entre environ 15 et 18 mois et que les consorts GROUPE1.) par leur manque de diligence relatif aux raccordements d'eau et d'électricité auraient fait considérablement retarder le chantier. De même, le sous-traitant de SOCIETE1.), la société SOCIETE4.) S.à.r.l. serait tombé en faillite au cours des travaux de construction, et il y aurait eu des intempéries au Luxembourg notamment en 2016.

Les frais d'expertise devraient rester à charge des consorts GROUPE1.) pour un montant total de 4.893,41.- euros. De même, aucune preuve de paiement ne serait versée de telle manière qu'un remboursement serait exclu.

Enfin, aucun dommage moral ne serait établi.

SOCIETE1.) conteste aussi la demande en vue de l'allocation d'une indemnité de procédure à hauteur de 7.500.- euros.

Les consorts GROUPE1.)

Les consorts GROUPE1.) demandent le rejet de toutes les demandes de SOCIETE1.) et que cette dernière soit condamnée à leur payer 85.525,47.- euros, ainsi que 7.500.- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Le constat d'expert du 18 novembre 2019 mentionnerait les anomalies suivantes :

Dénomination	Valeur
1a) Problème chaudière	p.m.
1b) Murs au sous-sol	p.m.
1c) Mousses câbles	55,- euros
1d) Porte Schüko	85,- euros
1e) Murs débarras	
2a) Porte principale	85,- euros
2b) VMC	
2c) Cache de protection	85,- euros
2d) Store	85,- euros
2e) Auréoles salon	p.m.
2f) Traces plinthes	p.m.
3a) Raccordement store	85,- euros
3b) Cache et store	170,- euros
3c) Extracteur	
4a) Miroir salle de bains	85,- euros
4b) Velux	p.m.
5a) Lavabo et accessoires	300,- euros
5b) Étanchéité, finition	250,- euros
5c) Télécommande	50,- euros
6a) Cours anglaises	300,- euros
6b) Regard	p.m.
6c) Talus	p.m.

Selon les consorts GROUPE1.), l'expert aurait mentionné que les postes 1a, 1c, 2a, 2d, 3a, 3b, 4a, 5a, 5b et 5c incomberaient à SOCIETE1.) et ce en dépit de ses contestations.

Quant aux différentes factures

Ils prennent également position relativement aux différentes factures.

Facture 2017-26 du 11 septembre 2017

Ils font valoir que peu importe la marque de fenêtres installée, SOCIETE1.) aurait l'obligation de terminer les travaux et d'installer correctement les fenêtres. Les parties de finition relatives aux fenêtres seraient à la charge de SOCIETE1.). De même, la télécommande du garage serait toujours manquante. Les consorts GROUPE1.) invoquent l'article 1134-2 du Code civil et prétendent qu'ils payeraient le solde une fois les travaux exécutés.

Facture 2017-40 du 15 novembre 2017

Même si SOCIETE1.) avait promis de remplacer le module, cela n'aurait pas encore été fait et les conjoints GROUPE1.) devraient faire face à des dépenses supplémentaires considérables pour chauffer convenablement leur maison.

De même, une pompe à chaleur serait prévue dans le cahier des charges. SOCIETE1.) ne pourrait pas simplement décider de laisser fonctionner la chaudière sous électricité alors que cela n'aurait pas été prévu et que cela n'aurait pas été demandé.

L'article 1144 du Code civil permettrait au créancier de se faire autoriser à faire exécuter lui-même l'obligation aux dépens du débiteur. La situation relative au chauffage n'ayant pas été réglée, les conjoints GROUPE1.) auraient fait appel à une société tierce qui leur aurait fait une offre de prix pour un montant de 33.242,06.- euros.

Facture 2018-96 du 16 décembre 2018

Les conjoints GROUPE1.) font valoir que la prise de possession ne vaut pas réception définitive et qu'ils exercent l'exception d'inexécution, les travaux n'ayant pas été achevés.

Les conjoints GROUPE1.) prétendent que selon l'article 1601-9, le solde serait payable lors de la mise à disposition du local. Ils font valoir qu'ils ont plus d'une fois contesté la conformité des travaux par rapport aux stipulations du contrat et que par conséquent, ils ne sont pas tenus de payer le solde.

De même, selon l'article 1601-3 du Code civil, « l'acquéreur est tenu de payer le prix au fur et à mesure de l'avancement des travaux » et que les travaux ne seraient pas encore terminés.

La prise de possession anticipée ne vaudrait pas réception définitive et ne donnerait pas lieu au paiement intégral des montants réduits. Il n'y aurait pas non plus eu réception ni expresse ni tacite. Ils demandent que SOCIETE1.) soit déboutée de toutes ses demandes.

Facture 2018-97 du 16 décembre 2018

Les conjoints GROUPE1.) font valoir qu'ils n'ont jamais demandé la mise à disposition de bidons d'eau et de groupes électrogènes.

L'eau et l'électricité auraient été fournis par la maison jumelle voisine, sa construction ayant été plus avancée.

Ils auraient aussi remboursé 1.800.- euros aux voisins pour leur consommation ce qui résulterait de la communication complète du virement : « EVOVOS 2018 OUR EST. PART GROUPE1.) THANK YOU ». La mention de « thank you » ne serait pas équivalente de « travaux de peinture ».

Facture 2020-06 du 3 février 2020

Les consorts GROUPE1.) prennent position relativement aux travaux complémentaires comme suit :

* porte coupe-feu T30

SOCIETE1.) aurait accepté la demande de la pose d'une porte coupe-feu sans avoir informé les consorts GROUPE1.) relativement au supplément de prix. En tant que professionnel, il lui serait incombé de d'informer ses clients.

* des appareils sanitaires non listés dans le cahier des charges

Les consorts GROUPE1.) auraient payé toutes les factures relatives aux appareils et meubles sanitaires. Les services sanitaires facturés n'auraient pas été commandés et n'auraient pas été fournis. Ils auraient payé une autre facture du 31 octobre 2018 relative à des meubles de salle de bains ainsi qu'une facture du 5 novembre 2018.

* un mur non compris dans la commande initiale

Les consorts GROUPE1.) n'auraient pas fait une demande de construire un tel mur et auraient cru qu'il faisait partie intégrante du contrat. Ils n'auraient pas fait une telle demande et SOCIETE1.) aurait fait ces travaux sans avoir obtenu leur autorisation.

Les consorts GROUPE1.) forment aussi des demandes reconventionnelles.

Quant aux demandes reconventionnelles

Les consorts GROUPE1.) auraient dû faire installer deux pompes à eau qui travailleraient constamment en temps de pluie. Les consorts GROUPE1.) auraient fait appel à SOCIETE2.) après la seconde inondation, SOCIETE1.) n'ayant prétendument pas correctement fait son travail, de telle manière que SOCIETE1.) serait responsable de ces coûts.

Les consorts GROUPE1.) font valoir qu'ils auraient informé SOCIETE1.) qui n'aurait pas effectué tous les travaux suivants, nécessaires et prévus selon le cahier des charges : « *Fourniture et mise en place de tous les accessoires nécessaires à son bon fonctionnement* » pour la récupération des eaux de pluie. SOCIETE2.) aurait installé une pompe de relevage nécessaire en raison des inondations et de l'humidité permanentes dans la cave.

Si SOCIETE1.) avait fait les travaux selon les règles de l'art, les inondations de la cave n'auraient pas eu lieu. Les consorts GROUPE1.) demandent le remboursement de la facture du 20 février 2020 d'un montant de 19.980.- euros.

L'offre de prix SOCIETE3.) du 5 avril 2019 d'un montant de 33.242,06.- euros montrerait l'ampleur des travaux nécessaires pour faire en sorte que le chauffage

fonctionne correctement. En effet, le cahier des charges prévoirait une pompe à chaleur qui n'aurait toujours pas été installée et le chauffage fonctionnerait toujours sous électricité ce qui aurait été censé être provisoire. Les consorts GROUPE1.) invoquent aussi l'article 1144 du Code civil pour justifier le fait d'avoir fait appel à l'entreprise SOCIETE3.). Il serait risible que SOCIETE1.) réclame la somme de 7.425.- euros pour l'installation d'un chauffage mal installé et alors que la pompe à chaleur ne fonctionnerait toujours pas.

Les consorts GROUPE1.) demandent en outre 18 mois de loyers pour un loyer mensuel de 1.250.- euros, soit 22.500.- euros à titre de dommages-intérêts. Ils font valoir que SOCIETE1.) serait bien à l'origine du retard, le contrat de construction ayant stipulé un délai de 12 mois, mais le chantier ayant duré 30 mois.

Ils auraient dû payer trois factures d'expert pour un montant total de 4.893,41.- euros, ce qui n'aurait pas été nécessaire si SOCIETE1.) avait correctement exécuté les travaux.

Ils demandent également une indemnisation de leur préjudice moral à hauteur de 5.000.- euros.

Motifs de la décision

L'article 57 du Nouveau Code de procédure civile dispose que « *le juge peut inviter les parties à fournir des explications de fait qu'il estime nécessaires à la solution du litige* ».

Dans leurs dernières conclusions, les consorts GROUPE1.) font valoir que le chauffage fonctionnerait toujours sous électricité, ce qui aurait été censé être provisoire et poursuivent que le cahier des charges prévoirait une pompe à chaleur qui n'aurait pas été installée. Ils versent une offre de prix pour un montant de 33.242,06.- euros en vue de remédier à cette situation.

SOCIETE1.) fait valoir qu'il n'y aurait pas lieu de remplacer tout le système de chauffage, mais qu'il y aurait tout au plus lieu de procéder au remplacement d'un module d'une valeur de 230.- euros tel que préconisé par l'expert.

Le tribunal note que le « *descriptif des travaux* » du 2 novembre 2015 (pièce 2 de la farde de Maître LIMPACH et pièce 3 de la farde de Maître MAJERUS) prévoit ce qui suit quant au chauffage (pages 11) :

« 6.7. PRODUCTION DE CHALEUR

6.7.1. CHAUFFAGE

*Production de chaleur par pompe à chaleur : Type de pompe prévue :
VIESSMANN VITOCAL ou similaire et équivalent de puissance adaptée au
volume bâti, type air/eau compacte avec ballon ECS intégré ou similaire.
Puissance nominale : adaptée au volume suivant calcul du chauffagiste. »*

Le rapport d'expertise du 22 octobre 2018 (pièce 3 de la farde de Maître LIMPACH et pièce 12 de la farde de Maître MAJERUS) indique ce qui suit (page 5) :

« Le chauffage ne fonctionne pas. La pompe à chaleur n'est pas encore raccordée. Un tuyau de raccordement entre la pompe à chaleur et l'unité intérieur est plié. »

Le constat de l'expert BERARDIN du 19 novembre 2019 (pièce 4 de la farde de Maître LIMPACH et pièce 13 de la farde de Maître MAJERUS) indique ce qui suit (page 2) :

« La chaudière fonctionne actuellement sous "résistance". Le module de chauffage doit être remplacé. SOCIETE5.) est au courant de ce problème et a promis de le remplacer et d'effectuer la réparation en question. »

L'offre de prix de l'entreprise SOCIETE3.) du 5 avril 2019 (pièce 4 de la farde de Maître LIMPACH et pièce 19) est relative à ce qui suit :

« Austausch der Wärmepumpenanlage
• Weishaupt Luft-Split Wärmepumpe
• Elektroanschluss und Inbetriebnahme
• Änderungsarbeiten an der Hausinstallation »

Les consorts GROUPE1.) soumettent enfin au tribunal un document expliquant le fonctionnement d'une pompe à chaleur (pièce 27 de la farde de Maître MAJERUS).

L'article 65 du Nouveau Code de procédure civile dispose ce qui suit :

« Le juge doit en toutes circonstances faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction.

Il ne peut retenir dans sa décision les moyens, les explications et les documents invoqués ou produits par les parties que si celles-ci ont été à même d'en débattre contradictoirement.

Il ne peut fonder sa décision sur les moyens de droit qu'il a relevés d'office sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs observations ».

Au vu des prétentions des parties et des informations contradictoires résultant des pièces versées, il y a lieu d'inviter les parties à verser toute la documentation relative au système de chauffage installé et de prendre clairement position sur la question de savoir si, conformément au « *descriptif des travaux* » du 2 novembre 2015, un système de chauffage avec pompe à chaleur a été livré par SOCIETE1.) et installé dans la maison des consorts GROUPE1.) ou non.

Au vu de ce qui précède, le tribunal estime qu'il y a lieu, conformément à l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile, d'ordonner la révocation de l'ordonnance de clôture et de renvoyer le dossier aux parties pour leur permettre de conclure sur les questions ci-avant soulevées.

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° 2022TALCH08/00044 du 2 mars 2022 ;

ordonne la révocation de l'ordonnance de clôture du 5 février 2024, en application de la combinaison des articles 57, 65 et 225 du Nouveau Code de procédure civile ;

avant tout progrès en cause :

invite les parties à verser :

- toute la documentation relative au système de chauffage installé dans la maison de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sise à L-ADRESSE2.) ;

invite les parties à prendre position sur :

- la question de savoir si, conformément au « *descriptif des travaux* » du 2 novembre 2015 un système de chauffage avec pompe à chaleur a été livré et installée dans la maison de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sise à L-ADRESSE2.) ou non ;

invite Maître Laurent LIMPACH à conclure sur ce point jusqu'au **17 décembre 2025** ;

invite Maître Luc MAJERUS à conclure sur ce point jusqu'au **21 janvier 2025** ;

sursoit à statuer pour le surplus ;

réserve les demandes ainsi que les frais et dépens.