

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil 2024TALCH10/00008**

Audience publique du vendredi, douze janvier deux mille vingt-quatre

**Numéro TAL-2021-06631 du rôle**

Composition :

Robert WORRE, vice-président,  
Livia HOFFMANN, premier juge,  
Catherine TISSIER, juge,  
Elma KONICANIN, greffier.

**Entre**

**1. PERSONNE1.)**, salarié,

**2. PERSONNE2.)**, ép. **PERSONNE3.)**, salarié, demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit d'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL, demeurant à Luxembourg, du 29 juin 2021,

comparaissant tous les deux par **Maître Yves KASEL**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**et**

**1. PERSONNE4.)**, indépendant, exerçant le commerce sous l'enseigne « SPS RENOVATIONS », ayant son adresse privée à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit d'huissier de justice SCHAAL,

comparaissant par **Maître Christophe BRAULT**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**2. PERSONNE5.)**, indépendante, exerçant une activité libérale sous la dénomination SOCIETE1.), demeurant à professionnellement à L-ADRESSE3.)

partie défenderesse aux fins du prédit exploit d'huissier de justice SCHAAL,

comparaissant par **Maître Alain RUKAVINA**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

---

## Le Tribunal

Vu l'ordonnance de clôture du 7 décembre 2023.

Vu l'article 226 du Nouveau code de procédure civile tel que modifié, applicable depuis le 16 septembre 2023 qui dispose que : « *Au plus tard huit jours avant l'audience fixée pour les plaidoiries, les mandataires des parties font savoir par écrit, y compris par la voie électronique, à la juridiction saisie s'ils entendent plaider l'affaire. Il est fait droit à cette demande si une seule partie s'exprime en ce sens. A défaut, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience de plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience fixée à cette fin.* »

Les mandataires ont été informés par bulletin du 7 décembre 2023 de la date des plaidoiries.

Aucune des parties n'a sollicité d'être entendue oralement en ses plaidoiries.

Maître Yves KASEL, Maître Christophe BRAULT et Maître Alain RUKAVINA ont déposé leurs fardes de procédure au greffe du Tribunal.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 15 décembre 2023 par le Président du siège.

Par exploit d'huissier du 29 juin 2021, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner assignation à PERSONNE4.), exerçant le commerce en nom personnel sous l'enseigne « SPS RENOVATIONS » et à PERSONNE5.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, afin de :

- les voir condamner solidairement, sinon in solidum, à leur payer le montant de 37.080,00 euros, avec les intérêts légaux à partir du 28 novembre 2019, date de la mise en demeure, sinon à compter de la demande en justice, jusqu'à solde,
- voir condamner PERSONNE4.) à leur payer le montant de 36.778,50 euros, avec les intérêts légaux à partir du 28 novembre 2019, date de la mise en demeure, sinon à compter de la demande en justice, jusqu'à solde,
- voir condamner PERSONNE5.) à leur payer le montant de 9.100,59 euros, avec les intérêts légaux à partir du 28 novembre 2019, date de la mise en demeure, sinon à compter de la demande en justice, jusqu'à solde,
- les voir condamner solidairement, sinon in solidum, à leur payer une indemnité de procédure de 5.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

- les voir condamner solidairement, sinon in solidum, aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de leur avocat, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance,
- voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'appui de leur demande, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) font exposer qu'ils ont conclu un contrat d'architecte avec PERSONNE6.) en date du 30 septembre 2016 pour la transformation de leur maison d'habitation sise à ADRESSE4.). L'architecte aurait été chargée d'une mission d'ensemble, à savoir la préparation des documents et des plans servant à demander les autorisations requises, l'établissement des plans d'exécution, la direction générale de l'exécution du projet jusqu'à la phase de gros-œuvre. Ils auraient ensuite sollicité PERSONNE4.) aux fins d'obtenir une offre de prix pour la réalisation des travaux de construction. Le constructeur aurait émis un devis en date du 30 janvier 2017 qui aurait été contrôlé et approuvé par l'architecte. Sur base de ce devis, l'architecte aurait alors élaboré un dossier de soumission. Ils auraient par la suite accepté le devis du constructeur, de sorte qu'un contrat de construction se serait formé. Le constructeur aurait chargé le bureau d'ingénieur SOCIETE2.) SARL pour réaliser des plans et des études relatifs aux travaux de transformation.

Toutefois, avant même que les travaux de construction aient été entamés, il se serait avéré qu'une partie des plans était irréalisable pour des raisons d'ordre statique, de sorte que les plans auraient dû être adaptés. Le constructeur aurait cependant refusé de dresser un nouveau devis tenant compte de ces modifications.

Au cours de la mise en œuvre des travaux par le constructeur, l'architecte aurait dû constater des vices et malfaçons d'exécution graves qui auraient été dénoncés par courriel du 26 juin 2017. L'architecte aurait ainsi relevé la pose de la feuille polyéthylène en-dessous du concassé, alors que suivant les règles de l'art en la matière, elle devrait être placée au-dessus. L'architecte aurait encore constaté que le constructeur avait mis en œuvre des pièces naturelles concassées 0/50, alors que le contrat aurait prévu des concassés de 0/45. Par courriel du 28 juin 2017, l'architecte aurait dénoncé au constructeur une stabilisation insuffisante d'un mur. Le constructeur n'aurait cependant entamé aucune démarche pour remédier à la situation.

Compte tenu des inobservations graves et répétées du constructeur et de sa mise en œuvre défectueuse des travaux, les parties demanderesses auraient dû ordonner l'arrêt des travaux en cours par courrier du 20 juillet 2017. Le constructeur aurait arrêté les travaux par après, sans répondre à ce courrier.

Les parties demanderesses auraient ensuite contacté l'SOCIETE3.) qui aurait adressé deux courriers au constructeur en date du 25 septembre 2017 et 9 novembre 2017.

Dans un rapport du 10 novembre 2017, l'architecte aurait rendu compte de ses constats sur le chantier et aurait documenté l'envergure de la mise en œuvre défectueuse par le constructeur.

Les parties demanderesses auraient alors assigné le constructeur en référé-expertise en date du 31 décembre 2018 et par ordonnance du 11 février 2019, l'expert Serge FABER aurait été nommé. Le rapport aurait été déposé le 11 novembre 2019.

En ce qui concerne le constructeur, l'expert aurait constaté des inachèvements et désordres importants. L'expert aurait encore procédé à un métré des travaux réalisés.

En ce qui concerne l'architecte, l'expert aurait relevé des erreurs au niveau du dossier de soumission et des plans.

Par courrier du 28 novembre 2019, les parties demanderesses auraient résilié le contrat d'entreprise avec effet immédiat et pour faute grave dans le chef de PERSONNE4.) et ce dernier aurait été mis en demeure de régler les frais et honoraires de l'expert judiciaire d'un montant de 2.458,50 euros, de rembourser un trop-payé de 73.859 euros et d'enlever les matériaux qu'il avait laissés sur le chantier.

Par courrier du 28 novembre 2019, une copie du rapport d'expertise aurait été transmise à l'architecte PERSONNE6.) et cette dernière aurait été mise en demeure de leur rembourser les honoraires d'un montant de 9.100,59 euros. Par courriers des 5 décembre 2019 et 6 janvier 2020, le mandataire de l'architecte aurait contesté le bien-fondé de la demande en remboursement des honoraires.

Au vu de ce qui précède, la responsabilité des parties assignées serait engagée et il y aurait lieu de les condamner solidairement, sinon in solidum aux coûts des travaux de remise en état évalués par l'expert Serge FABER à un montant de 37.080 euros.

Il y aurait encore lieu de condamner le constructeur au remboursement du trop-payé de 34.320 euros et aux frais de l'expertise de 2.458,50 euros et de condamner l'architecte au remboursement des honoraires d'architecte d'un montant de 9.100,59 euros.

PERSONNE4.) se rapporte à la sagesse du tribunal en ce qui concerne la recevabilité de l'assignation en la forme.

Il confirme la conclusion d'un contrat d'entreprise avec les parties demanderesses. Une première offre d'un montant de 166.800 euros SOCIETE4.) aurait été faite le 30 janvier 2017. PERSONNE1.) aurait demandé après le commencement des travaux la réalisation de travaux supplémentaires non compris dans le devis, ce qui aurait modifié les termes du contrat. Un dossier de soumission aurait été réalisé le 21 juin 2017 pour un prix de 200.571,90 euros TTC et un acompte de 84.000 euros aurait été payé au début des travaux. PERSONNE1.) serait venu tous les weekends sur le chantier pour y travailler et en date des 3 et 6 juillet 2017, il aurait interdit l'accès au chantier aux ouvriers. Un courrier aurait alors été adressé à PERSONNE1.) les 6 et 11 juillet 2017. Suite à l'interdiction d'accès au chantier, il aurait été contraint d'annuler des commandes passées chez PERSONNE7.), dont notamment des tuiles, les châssis, la charpente et l'isolation.

PERSONNE4.) conteste les conclusions de l'expert FABER.

La résiliation du contrat d'entreprise par les parties demanderesses serait fautive.

Il y aurait donc lieu de débouter les parties demanderesses de l'ensemble de leurs demandes.

Il estime avoir droit à la part résultant de la différence entre le montant payé à titre d'acompte et la valeur des travaux retenue par l'expert FABER.

En tout état de cause, PERSONNE4.) demande la condamnation des parties demanderesses à une indemnité de procédure de 5.000 euros ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son avocat concluant, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

PERSONNE5.) se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'assignation en la forme.

Elle conclut à l'irrecevabilité de la demande pour autant que basée sur la responsabilité délictuelle.

Elle conclut encore à l'irrecevabilité de la demande pour autant que basée sur la garantie légale des constructeurs, alors qu'il n'y aurait jamais eu de réception de l'ouvrage.

Quant au fond, elle se réfère à l'article 2 du contrat d'architecte selon lequel « l'architecte est exonéré de toute responsabilité en cas de refus ou d'omission de l'entrepreneur défaillant de redresser, conformément à ses instructions, une malfaçon ou un désordre ».

Sa mission n'aurait été que partielle jusqu'à la phase de gros-œuvre.

Elle fait encore valoir que l'expertise judiciaire réalisée ne concernerait que PERSONNE4.). Elle n'aurait pas été partie à cette expertise, de sorte qu'elle ne lui serait pas opposable. Elle conteste formellement les conclusions de l'expert Serge FABER pour être erronées et incomplètes. Elle n'aurait été présente, pendant un quart d'heure, lors des opérations d'expertise qu'à la demande d'PERSONNE1.) qui aurait demandé son assistance dans le cadre d'un litige opposant les parties demanderesses au constructeur. Le rapport d'expertise FABER devrait donc être déclaré nul, sinon lui être déclaré inopposable et être écarté des débats.

Elle souligne encore que l'expert FABER ne serait pas un expert agréé en statique, de sorte qu'il serait préjudiciable que ce dernier ait rendu des conclusions sur des questions statiques, sans avoir contacté le bureau d'ingénieur SOCIETE5.).

Elle aurait parfaitement rempli sa mission telle que prévue par le contrat signé le 30 septembre 2016.

Elle ne serait tenue que d'une obligation de moyens et les parties demanderesses resteraient en défaut de rapporter la preuve d'une faute dans son chef.

Elle n'aurait cessé d'intervenir auprès du constructeur en le rappelant systématiquement à l'ordre et en vérifiant la qualité et la conformité de ses travaux.

Elle demande reconventionnellement la condamnation solidaire sinon in solidum d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) à lui payer des dommages et intérêts d'un montant de 15.000 euros au titre de la perte financière subie et de 10.000 euros au titre du dommage moral et atteinte à sa réputation. L'attitude des parties demanderesses serait pleinement répréhensible et déloyale. Elle aurait exécuté ses prestations selon les règles de l'art et se trouverait actuellement assignée dans un litige propre à leur seul désaccord avec l'entrepreneur.

En tout état de cause, PERSONNE5.) demande la condamnation solidaire sinon in solidum des parties demanderesses à une indemnité de procédure de 3.000 euros ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son avocat concluant, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

### **Motifs de la décision**

Les demandes qui ont été introduites dans les forme et délai de la loi sont à dire recevables en la pure forme.

Il est constant en cause que les parties PERSONNE8.) ont signé un contrat d'architecte avec PERSONNE6.) en date du 30 septembre 2016.

Les parties demanderesses reprochent à l'architecte tant des fautes de conception que des fautes dans le cadre de la surveillance et du contrôle du chantier.

Le contrat d'architecte prévoit en son article 15 intitulé « *description de la mission de base* » ce qui suit :

- « *Préparation des documents et plans servant à demander les autorisations requises*
- *Etablissement des plans d'exécution*
- *Direction générale de l'exécution du projet jusqu'à la phase de gros-œuvre* »

Au vu du libellé de cet article, il faut conclure que la mission de l'architecte incluait également la surveillance du chantier et le contrôle des travaux effectués par le constructeur.

Il est encore constant que les parties PERSONNE8.) sont liées à PERSONNE4.) par un contrat d'entreprise.

Au vu de l'existence de ces contrats liant les parties, les demandes sont à déclarer irrecevables pour autant que basées sur la responsabilité délictuelle des parties défenderesses.

L'obligation de garantie contre les vices de construction d'un loueur d'ouvrage vis-à-vis du maître de l'ouvrage se trouve régie par les articles 1147 et suivants du Code civil en l'absence de réception des travaux et par les articles 1792 et 2270 du même code en cas de réception de ceux-ci.

Sont à considérer comme constructeurs, tant les architectes que les entrepreneurs.

Il est constant que les travaux n'ont jamais été achevés et qu'aucune réception des travaux n'a eu lieu.

Il convient partant de se référer aux dispositions de l'article 1147 du Code civil, tant pour l'architecte que pour l'entrepreneur.



Aux termes de cet article, le créancier peut obtenir la condamnation du débiteur sur le seul fondement de la constatation de l'inexécution, sans avoir à prouver la faute du débiteur.

Les constructeurs ont l'obligation de concevoir et de réaliser un ouvrage exempt de vices. Il est admis que cette obligation est une obligation de résultat. Il suffit dès lors que le maître de l'ouvrage établisse que le résultat n'est pas atteint, à savoir l'existence d'un vice, pour que le constructeur en soit présumé responsable. Le constructeur peut se décharger de la présomption de responsabilité pesant sur lui en rapportant la preuve que le dommage est dû à une autre cause que son propre fait. Encore faut-il que cette cause revête les caractères de la force majeure.

Pour rapporter la preuve des vices affectant l'ouvrage et des défauts affectant la conception de l'ouvrage, les parties demanderesse se prévalent principalement du rapport d'expertise judiciaire Serge FABER du 7 novembre 2019.

Ce rapport constitue un rapport contradictoire par rapport à PERSONNE4.).

Il résulte cependant des éléments du dossier que PERSONNE6.) n'avait pas été assignée en référé expertise et n'a pas participé à la réunion d'expertise en tant que partie en cause. Le rapport d'expertise revêt partant un caractère unilatéral à son encontre.

PERSONNE6.) conclut tout d'abord à la nullité de ce rapport au motif qu'elle n'aurait pas été partie aux mesures d'expertise.

Le caractère unilatéral d'une expertise ne constitue cependant pas une cause de nullité de ce rapport, de sorte que la demande en nullité est à rejeter.

Il s'agit cependant de déterminer si un tel rapport d'expertise peut servir en tant qu'élément de preuve.

L'expertise unilatérale ou officieuse, qu'une partie se fait dresser à l'appui de ses prétentions ou contestations, n'est par définition pas contradictoire. Toutefois, un tel rapport d'expertise constitue un élément de preuve au sens de l'article 64 du Nouveau Code de procédure civile et s'il est régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties il est à prendre en considération en tant qu'élément de preuve et ne peut être écarté en raison de son seul caractère unilatéral (Cass. 7 novembre 2002, Pas. 32, p. 363 ; PERSONNE9.), expertise en matière commerciale, 2° éd., p.166).

Le juge ne peut toutefois utiliser les expertises unilatérales qu'à la double condition qu'elles aient été régulièrement versées aux débats et soumises à la discussion contradictoire des parties et que leurs données soient corroborées par d'autres éléments du dossier. Il peut se référer à un rapport d'expertise unilatéral produit régulièrement et susceptible d'être débattu de façon contradictoire à titre d'élément de comparaison avec les autres éléments de preuve soumis à son appréciation.

En l'espèce, le rapport de l'expert FABER a été régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties.

Il convient cependant de relever que les parties demanderesses ne se réfèrent à aucun élément pour corroborer les conclusions de l'expert FABER en ce qui concerne la responsabilité de l'architecte.

Il y a encore lieu de souligner qu'en ce qui concerne les fautes de conception et d'élaboration du projet, l'expert FABER indique ce qui suit : *« les constats faits sur place, l'analyse des pièces transmises, tel que offres, dossier de soumission et plans d'architecte démontrent une absence totale d'un professionnalisme qui aurait été nécessaire pour planifier, gérer et exécuter un tel chantier ».*

Il ajoute encore que *« un dossier de soumission, se basant sur ladite offre, ne comprenant pas de métré, ni des masses, ni des prix unitaires à indiquer ou des descriptions précises, tel qu'il est usuel et nécessaire pour décrire des travaux d'une telle envergure, doit également être qualifié d'invivable. Les plans reçus ne peuvent être qualifiés de plans d'avant-projet sommaire. L'absence de précisions, de dimensionnements et de détails d'exécution démontrent que ces plans étaient simplement destinés à servir pour une demande d'autorisation de construction. Ils sont inutilisables comme plans d'exécution. »*

A part le fait que le rapport ne repose pas sur un débat contradictoire à l'égard de l'architecte, les conclusions précitées de l'expert FABER ne sauraient emporter la conviction du tribunal, alors qu'elles ne sont pas suffisamment précises pour retenir une responsabilité de l'architecte dans le cadre de l'exécution de sa mission de conception et d'élaboration des plans et du dossier de soumission.

Il y a donc lieu de renvoyer le dossier à l'expert afin de compléter son rapport sur les fautes de conception et d'élaboration de plans éventuellement commises par l'architecte et de réanalyser les vices et malfaçons retenus vis-à-vis de l'entrepreneur en tenant compte des remarques à faire valoir par l'architecte afin de respecter le principe du contradictoire.

En ce qui concerne le fait que les plans d'exécution statique aient été dressés par le bureau d'ingénieur SOCIETE5.) à la demande de PERSONNE4.) et que l'expert FABER n'ait pas pris contact avec les ingénieurs dans le cadre de son expertise, il y a lieu de relever que le bureau d'ingénieur SOCIETE5.) n'est pas partie à la présente instance, de sorte que l'expert n'avait pas l'obligation d'inclure le bureau d'ingénieur SOCIETE5.) dans les opérations d'expertise. Il faut encore retenir qu'en tant qu'architecte et expert agréé en matière de construction et de bâtiment, l'expert FABER dispose des compétences nécessaires pour analyser le travail effectué par les ingénieurs dans le présent dossier.

Il y a donc lieu de réserver le surplus et les frais.

### **Par ces motifs**

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

reçoit les demandes principales et reconventionnelles en la forme,

dit irrecevable la demande d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) basée sur la responsabilité délictuelle,

dit recevable la demande d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) basée sur la responsabilité contractuelle,

avant tout autre progrès en cause, renvoie le dossier à l'expert Serge FABER, établi professionnellement à L-ADRESSE5.),

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

- compléter son rapport d'expertise du 7 novembre 2019 en respectant le principe du contradictoire vis-à-vis de PERSONNE5.) et en tenant compte des remarques à faire valoir par cette dernière en ce qui concerne les inachèvements, vices, malfaçons, désordres, défauts de conformité, défauts de conception, dégâts, dommages et inachèvements affectant la construction des parties demanderesses sise à ADRESSE6.), en ce qui concerne leurs causes et origines exactes et en ce qui concerne leur coût de la remise en état,

- compléter son rapport d'expertise du 7 novembre 2019 en se prononçant sur les manquements à reprocher à PERSONNE5.) dans le cadre de sa mission d'architecte,

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,

charge Madame le premier juge Livia HOFFMANN du contrôle de cette mesure d'instruction,

dit que l'expert devra en toute circonstance avertir le magistrat pré-désigné de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert à la somme de 1.000 euros,

ordonne à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de payer une provision de 1.000 euros à l'expert ou de la consigner auprès de la Caisse de consignation, au plus tard le 20 février 2024,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du Tribunal, après paiement de la provision et, le cas échéant, de la provision complémentaire, ou après consignation de la provision, au plus tard le 3 juin 2024,

dit qu'en cas d'empêchement de l'expert, il sera procédé à son remplacement par ordonnance du président de chambre,

réserve le surplus et les dépens.