

Texte pseudonymisé

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

## Jugement civil 2021TALCH10/00014

Audience publique du vendredi, vingt-deux janvier deux mille vingt et un

Numéros TAL-2018-05783, TAL-2018-08336 et TAL-2019-02430 du rôle

Composition :

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

### I. TAL-2018-05783

**E n t r e**

**la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Laura GEIGER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 5 juin 2018,

comparaissant par **Maître Sabine DELHAYE**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**et**

**1) le Syndicat Intercommunal pour la construction, l'entretien et l'exploitation d'un Centre de natation régional et communal pour les communes de Bettembourg et Leudelange, dénommé "Centre de natation An der Schwemm"**, établi et ayant son siège social à 10, rue J.H. Polk, L-3275 Bettembourg, représenté par ses organes statutaires actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux termes du prédit exploit CALVO ,

comparaissant par **Maître Arsène KRONSHAGEN**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

**2) la BANQUE ET CAISSE D'EPARGNE DE L'ETAT**, établissement public autonome, établie et ayant son siège social à 1, Place de Metz, L-2954 Luxembourg, inscrite au RCS Luxembourg sous le n°B30775, représentée par son Comité de Direction actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux termes du prédit exploit CALVO ,

partie défaillante;

## **II. (TAL-2018-08336)**

**E n t r e**

**le Syndicat Intercommunal pour la construction, l'entretien et l'exploitation d'un Centre de natation régional et communal pour les communes de Bettembourg et Leudelange, dénommé "Centre de natation An der Schwemm"**, établi et ayant son siège social à 10, rue J.H. Polk, L-3275 Bettembourg, représenté par ses organes statutaires actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice **Tom NILLES** d'Esch-sur-Alzette du 18 décembre 2018,

comparaissant par **Maître Arsène KRONSHAGEN**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**et**

**la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux termes du prédit exploit NILLES ,

comparaissant par **Maître Sabine DELHAYE-DELAUX**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg;

## **III. (TAL-2019-02430)**

**E n t r e**

**la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Laura GEIGER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 20 février 2019,

comparaissant par **Maître Sabine DELHAYE-DELAUX**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**et**

**la société SOCIETE2.), succursale pour la Belgique (Branch for Belgium)**, établie et ayant son siège social à B-ADRESSE2.), représentée par ses organes statutaires actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux termes du prédit exploit CALVO ,

comparaissant par **la société à responsabilité limitée F&F Legal**, inscrite au Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-1720 Luxembourg, 6, rue Heine, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro B230842, représentée par **Maître Tom FELGEN**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

## Le Tribunal

Vu l'ordonnance de clôture du 8 décembre 2020.

Vu la loi modifiée du 20 juin 2020 portant 1° prorogation de mesures concernant - la tenue d'audiences publiques pendant l'état de crise devant les juridictions dans les affaires soumises à la procédure écrite, - certaines adaptations de la procédure de référé exceptionnel devant le juge aux affaires familiales, - la suspension des délais en matière juridictionnelle, et - d'autres modalités procédurales, 2° dérogation temporaire aux articles 74, 75, 76 et 83 de la loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat, 3° dérogation temporaire aux articles 15 et 16 de la loi modifiée du 10 août 1991 sur la profession d'avocat, et 4° modification de l'article 89 de la loi modifiée du 8 mars 2017 sur la nationalité luxembourgeoise (Journal officiel A523 du 24 juin 2020).

Vu la loi du 19 décembre 2020 portant adaptation temporaire de certaines procédures en matière civile et commerciale (Journal officiel A1056 du 22 décembre 2020).

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 15 décembre 2020 de la composition du Tribunal.

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

Maître Sabine DELHAYE-DELAUX, Maître Arsène KRONSHAGEN et Maître Tom FELGEN ont déposé leur farde de procédure au greffe du Tribunal.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 8 janvier 2021 par le Président du siège.

Par exploit d'huissier du 5 juin 2018, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après : la société SOCIETE1.) a donné assignation au SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LA CONSTRUCTION, L'ENTRETIEN ET L'EXPLOITATION D'UN CENTRE DE NATATION POUR LES COMMUNES DE BETTEMBOURG ET LEUDELANGE, DENOMME « CENTRE DE NATATION AN DER SCHWEMM » (ci-après : le SYNDICAT INTERCOMMUNAL) et à la BANQUE ET CAISSE D'EPARGNE DE L'ETAT à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

- voir condamner le SYNDICAT INTERCOMMUNAL à lui payer, au titre de factures impayées, le montant de 37.155,16 euros, avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 11 janvier 2018, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,
- voir condamner le SYNDICAT INTERCOMMUNAL à libérer la garantie bancaire consignée le 31 janvier 2013 auprès de la BANQUE ET CAISSE D'EPARGNE DE L'ETAT pour le montant de 8.795,51 euros,
- voir déclarer le jugement commun à la BANQUE ET CAISSE D'EPARGNE DE L'ETAT,

- voir condamner les parties assignées aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son avocat concluant.

A l'appui de sa demande, la société SOCIETE1.) expose avoir conclu avec le SYNDICAT INTERCOMMUNAL un contrat de nettoyage en date du 22 novembre 2012. La partie assignée aurait mis un terme au contrat avec effet au 3 janvier 2018. Elle refuserait cependant de régler les deux dernières factures d'un montant total de 37.155,16 euros du 30 novembre 2017 et du 31 décembre 2017. Elle refuserait également de libérer la garantie bancaire d'un montant de 8.795,51 euros consignée en date du 31 janvier 2013 auprès de la BANQUE ET CAISSE D'EPARGNE DE L'ETAT pour garantir la bonne exécution de toutes les obligations incombant au prestataire de services.

Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de la demande de la société SOCIETE1.) en la pure forme.

Il s'oppose au paiement des factures en soulevant différentes inexécutions contractuelles par la société SOCIETE1.).

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro TAL-2018-05783.

Par exploit d'huissier du 18 décembre 2018, le SYNDICAT INTERCOMMUNAL a donné assignation à la société SOCIETE1.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

- la voir condamner à lui payer, au titre de dommages et intérêts pour non-respect de ses obligations contractuelles, le montant de 56.214,11 euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,
- la voir condamner à lui payer, au titre de dommages et intérêts pour les désordres affectant le carrelage du centre de natation, le montant de 57.915,00 euros, avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 21 février 2018, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,
- la voir condamner à lui payer les frais de l'expertise GRAHMANN d'un montant de 3.306,70 euros, avec les intérêts légaux à partir du 11 septembre 2017, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,
- la voir condamner à lui payer les frais du compte-rendu de l'expert ZEUTZIUS d'un montant de 1.897,24 euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,
- la voir condamner à lui payer le montant de 230.000 euros au titre de la perte d'exploitation du centre de natation pendant la durée des travaux de réfection, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,
- la voir condamner à lui payer le montant de 2.263,11 euros au titre de dommages et intérêts pour les désordres affectant les saunas du centre de

natation, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,

- pour autant que de besoin, voir nommer un expert pour chiffrer les coûts de la remise en état et de la perte d'exploitation,
- la voir condamner à lui payer une indemnité de procédure de 2.500 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- la voir condamner à lui payer le montant de 10.000 euros au titre des frais et honoraires d'avocat qu'elle a dû déboursier,
- voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir,
- voir condamner la partie assignée aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son avocat concluant, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

A l'appui de sa demande, le SYNDICAT INTERCOMMUNAL fait exposer que la société SOCIETE1.) aurait commis plusieurs fautes dans le cadre de l'exécution de ses travaux de nettoyage. Elle lui reproche notamment que :

- les zones déclarées nettoyées auraient été dans un état de saleté avancée,
- le personnel de la société SOCIETE1.) aurait été absent à trois reprises pendant un weekend,
- les vestiaires n'auraient pas été propres et il y aurait eu des mauvaises odeurs,
- le toboggan n'aurait pas été nettoyé correctement,
- des pannes au niveau des douches auraient été causées par le nettoyage avec des jets d'eau sous pression,
- la machine à laver aurait été défectueuse et aurait provoqué la mise hors service de plusieurs installations de la piscine,
- des dommages auraient été constatés au niveau des pierres naturelles du sauna extérieur, sur les planches du parquet et sur les bancs en bois des différents saunas,
- les produits de nettoyage n'auraient pas été manipulés et dosés correctement,
- elle aurait utilisé une machine de type « Kärcher » ce qui aurait endommagé les joints et étanchéités des carrelages,
- elle aurait encore utilisé des produits fortement décapants contenant de l'acide phosphorique,
- le matériel utilisé n'aurait pas été conforme,
- le carrelage de la pataugeoire présenterait un aspect pâle et serait abîmé,
- les agents de la société SOCIETE1.) auraient quitté le site et l'aurait laissé dans un état déplorable en décembre 2017.

Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL fait valoir qu'elle ne saurait payer des prestations qui n'auraient pas été exécutées respectivement mal exécutées. Il estime donc que c'est à bon droit qu'elle a bloqué le paiement des deux dernières factures d'un montant total de 37.155,16 euros sur base de l'exception d'inexécution prévue par

l'article 1134-2 du Code civil et il formule une demande reconventionnelle en allocation de dommages et intérêts pour inexécutions contractuelles en relation avec ces factures pour un montant total de 56.214,11 euros.

Elle demande encore l'allocation de dommages et intérêts pour les désordres affectant le carrelage du centre de natation et les saunas à hauteur d'un montant total de (57.915,00 + 3.306,70 + 1.897,24 + 230.000 + 2.263,11=) 295.382,05 euros.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro TAL-2018-08336.

Par ordonnance du juge de la mise en état du 2 janvier 2019, les deux rôles ont été joints.

La société SOCIETE1.) conteste les reproches formulés par le SYNDICAT INTERCOMMUNAL et demande l'instauration d'une expertise contradictoire pour déterminer les causes et origines des désordres constatés au niveau du carrelage de la pataugeoire.

Par exploit d'huissier du 20 février 2019, la société SOCIETE1.) a assigné en intervention son assureur, la société SOCIETE2.), pour se voir tenir quitte et indemne de toute condamnation qui pourrait intervenir à son encontre.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro TAL-2019-02430.

Par ordonnance du juge de la mise en état du 5 avril 2019, ce rôle a été joint aux deux rôles précités.

La société SOCIETE2.) se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'assignation en intervention en la forme.

Au fond, elle se rallie aux conclusions de la société SOCIETE1.).

Elle se réserve le droit de décliner toute intervention au profit de son assurée s'il s'avérait qu'elle a commis des fautes répétées. Les conditions générales du contrat d'assurance excluraient toute couverture en cas d'actes fautifs répétés.

En tout état de cause, elle sollicite la condamnation du SYNDICAT INTERCOMMUNAL et subsidiairement de la société SOCIETE1.) à une indemnité de procédure de 2.000 euros et aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son avocat concluant qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Par conclusions subséquentes, le SYNDICAT INTERCOMMUNAL diminue sa demande en allocation de dommages et intérêts pour les dommages affectant le carrelage au montant de 37.784 euros, avec les intérêts légaux à partir du 21 février

2018, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde. Il fait valoir qu'il a procédé aux travaux de réfections du carrelage de la pataugeoire et il verse une facture de la société SOCIETE3.) du 23 septembre 2019 pour le montant de 37.784 euros.

La BANQUE ET CAISSE D'EPARGNE DE L'ETAT, bien que régulièrement assignée à personne, n'a pas constitué avocat, de sorte qu'il convient de statuer par un jugement réputé contradictoire à son égard, en vertu de l'article 79, alinéa 2, du Nouveau Code de procédure civile.

### **MOTIFS DE LA DECISION**

Les demandes principales et en intervention, qui ont été introduites dans les forme et délai de la loi et qui ne sont pas spécialement critiquées quant à leur recevabilité, sont à déclarer recevables en la pure forme.

- les relations juridiques entre les parties

Il y a lieu de déterminer tout d'abord le cadre contractuel ayant existé entre les parties à l'effet de le qualifier juridiquement, cette qualification déterminant notamment le régime de responsabilité applicable au litige.

Il appartient au Tribunal, en application de l'article 61, alinéa 2, du Nouveau Code de procédure civile, de procéder à la qualification juridique des relations contractuelles d'après leur contenu réel, sans avoir égard aux termes qui ont pu être utilisés par les parties.

L'article 1710 du Code civil définit le contrat d'entreprise ou de louage d'ouvrage 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 est constant que le SYNDICAT INTERCOMMUNAL a chargé la société SOCIETE1.) de « *l'exécution de prestations de nettoyage des locaux et extérieurs, des bassins et d'entretien des vitreries du Centre de natation An der Schwemm de Bettembourg* ».

Un contrat intitulé « *contrat de nettoyage* » a été signé à cet effet en date du 22 novembre 2012.

Les parties sont donc liées par un contrat d'entreprise relatif au nettoyage du centre de natation.

Le présent litige doit partant être tranché au regard de la responsabilité contractuelle de droit commun sur base des articles 1147 et suivants du Code civil.



- la demande de la société SOCIETE1.) en paiement des factures

Il est constant que le SYNDICAT INTERCOMMUNAL est resté en défaut de payer le montant de 37.155,16 euros au titre des deux dernières factures n°17110442 du 30 novembre 2017 et n°17120445 du 31 décembre 2017.

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.

En l'espèce, le SYNDICAT INTERCOMMUNAL conteste que les prestations de nettoyage facturées ont été exécutées par la société SOCIETE1.). Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL fait également valoir que les prestations ont été mal exécutées. Il estime être en droit de soulever l'exception d'inexécution et il formule à cet égard une demande reconventionnelle en allocation de dommages et intérêts pour le montant de (37.155,16 + 19.058,95 =) 56.214,11 euros. Il demande la compensation entre les éventuelles créances respectives des parties.

L'exception d'inexécution est le droit qu'a chaque partie à un contrat synallagmatique de refuser d'exécuter son obligation tant qu'elle n'a pas reçu la prestation qui lui est due.

L'exception d'inexécution est une riposte opposée par une partie à une demande d'exécution ou à une action en résolution introduites par son partenaire dans un rapport synallagmatique. Cette riposte doit être proportionnée à la gravité de l'inexécution par la partie adverse.

Si l'exception est fondée, l'action en exécution ou en résolution est rejetée.

L'exception d'inexécution joue non seulement en cas d'inexécution totale des obligations du débiteur, mais aussi en cas d'inexécution partielle.

Il est constant que le SYNDICAT INTERCOMMUNAL a procédé à la résiliation du contrat par courrier du 12 juin 2017 avec effet au 31 décembre 2017. Les factures du 30 novembre 2017 et 31 décembre 2017 concernent les travaux de nettoyage du centre de natation pour les mois de novembre et décembre 2017 sur base du forfait contractuellement convenu.

En vertu de l'article 1315 du Code civil et au vu des contestations de la part du SYNDICAT INTERCOMMUNAL, il appartient d'abord à la société SOCIETE1.) de rapporter la preuve qu'elle a exécuté les travaux qu'elle a facturés.

La société SOCIETE1.) verse plusieurs attestations testimoniales établies par ses agents de nettoyage.

Il résulte des attestations établies par PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.), PERSONNE4.), agents de nettoyage de la société SOCIETE1.), qu'elles ont été présentes sur les lieux pendant les mois de novembre et décembre 2017.

Ces attestations ne sont pas critiquées à ce sujet par le SYNDICAT INTERCOMMUNAL, de sorte qu'il faut retenir que la société SOCIETE1.) a établi avoir effectué les prestations facturées pendant les mois de novembre et décembre 2017.

Il appartient ensuite au SYNDICAT INTERCOMMUNAL, qui soulève l'exception d'inexécution, d'établir que l'exécution de ces prestations a été défectueuse.

A ce titre, le SYNDICAT INTERCOMMUNAL verse un courriel adressé à la société SOCIETE1.) en date du 2 janvier 2018, dans lequel le gérant du centre de natation se plaint de l'état déplorable dans lequel se trouvaient les lieux à cette date.

Il résulte des photographies figurant à l'annexe de ce courriel que le centre de natation n'a pas été nettoyé convenablement après le départ définitif de la société SOCIETE1.) fin décembre 2017.

La société SOCIETE1.) ne prend pas position par rapport aux pièces versées par le SYNDICAT INTERCOMMUNAL. Elle ne conteste pas non plus que les photos versées ont été prises en date du 2 janvier 2018, de sorte qu'il faut retenir que les agents de la société SOCIETE1.) ont laissé les lieux dans cet état.

Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL verse encore un devis établi par la société SOCIETE4.) en date du 5 janvier 2018 relatif à la « *remise en état du centre de natation* » et demande l'allocation de dommages et intérêts d'un montant de 19.058,95 euros. Il fait valoir qu'il aurait dû engager ces frais au vu des manquements de la société SOCIETE1.) SARL dans le cadre des travaux facturés.

Ce devis n'est pas non plus contesté par la société SOCIETE1.).

Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL a donc établi à suffisance une exécution défectueuse des prestations facturées par la société SOCIETE1.) vers la fin du contrat de prestations de service.

En ce qui concerne le préjudice subi par le SYNDICAT INTERCOMMUNAL, il y a lieu de constater que ce dernier verse uniquement le devis précité de la société

SOCIETE4.) du 5 janvier 2018 pour un montant de 19.058,95 euros qui n'est pas autrement contesté par la société SOCIETE1.).

Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL ne verse aucune pièce de nature à prouver qu'il a subi un préjudice plus important.

L'exception d'inexécution soulevée par le SYNDICAT INTERCOMMUNAL et sa demande reconventionnelle sont partant fondées à concurrence du montant de 19.058,95 euros.

Dans la mesure où l'exception d'inexécution ne porte pas atteinte à l'exigibilité de la dette du débiteur et que l'acheteur n'est en aucun cas dispensé du paiement du prix, la demande de la société SOCIETE1.) en paiement des factures du 30 novembre 2017 et 31 décembre 2017 est à dire fondée.

Par l'effet de la compensation entre dettes et créances réciproques, la demande en paiement formulée par la société SOCIETE1.) est fondée pour le montant de 18.096,21 euros, avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 11 janvier 2018, jusqu'à solde.

- la demande du SYNDICAT INTERCOMMUNAL en allocation de dommages et intérêts pour faute contractuelle

Aux termes de l'article 1147 du Code civil, le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part.

Afin d'engager la responsabilité contractuelle de la société SOCIETE1.) et de prospérer dans sa demande en réparation de son préjudice, il appartient au SYNDICAT INTERCOMMUNAL de rapporter la preuve d'une faute contractuelle dans le chef de la société SOCIETE1.), d'un dommage et du lien de causalité entre cette faute et le dommage subi.

La demande en allocation de dommages et intérêts concerne uniquement deux désordres, à savoir la décoloration et l'opacité du carrelage de la pataugeoire et l'endommagement des pierres et du bois des saunas. Les autres reproches formulés par le SYNDICAT n'ont donc rien à voir avec le présent litige et ne seront pas analysés par le Tribunal.

- Le carrelage de la pataugeoire

Pour établir les faits dont il se prévaut, le SYNDICAT INTERCOMMUNAL se réfère à un rapport d'expertise dressé par l'expert GRAHMANN du 4 septembre 2017 qu'il qualifie de contradictoire. La partie adverse aurait été convoquée et aurait été représentée.

La société SOCIETE1.) estime qu'il s'agit d'un rapport d'expertise unilatéral qui ne saurait servir de preuve d'un quelconque manquement. Elle fait valoir qu'elle aurait été convoquée la veille de la visite des lieux, mais que lors des opérations d'expertise, l'expert n'aurait pas sollicité ses explications et lui aurait même refusé l'accès aux installations.

Quant aux conclusions de l'expert, elle affirme qu'elle se serait ralliée aux recommandations de la partie adverse en ce qui concerne les produits de nettoyage à utiliser. Ces produits auraient été achetés auprès de la société SOCIETE5.), ce qui résulterait des factures versées en cause. Toutes les mesures de bonne utilisation et de précaution auraient été mises en œuvre, afin d'assurer une bonne prestation de nettoyage.

Dans le cadre d'une expertise extrajudiciaire, aucun juge n'intervient pour l'ordonner, de sorte que ce genre d'expertise n'obéit à aucun régime particulier. Ainsi, hors le cas où elle serait éventuellement invoquée à l'instance, l'expertise extrajudiciaire n'est soumise, ni dans son déroulement, ni dans la discussion de ses résultats, au principe de la contradiction. L'expertise extrajudiciaire peut être unilatérale ou amiable. L'expertise unilatérale se dit de celle qui est sollicitée par une partie auprès d'un expert (à charge naturellement pour elle de rémunérer ce dernier), alors que l'expertise amiable est celle qui est diligentée, à la demande conjointe des parties concernées, en vertu d'une clause contractuelle ou d'un accord, soit par un expert désigné d'un choix commun, soit par deux experts choisis respectivement par chaque partie.

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 (Lux. 18 décembre 2000, rôle n°50320).

Les termes « *opposabilité* » et « *validité* » doivent rester réservés aux expertises judiciaires. En effet, l'expert judiciaire doit respecter le principe du contradictoire, règle essentielle de validité de l'expertise judiciaire, et c'est le respect du contradictoire lors des opérations d'expertise qui rend son expertise opposable aux parties qui y ont été présentes ou représentées. L'expertise unilatérale ou officieuse, qu'une partie se fait dresser à l'appui de ses prétentions, n'est par définition pas contradictoire.

Mais l'expertise officieuse, même si elle ne peut avoir valeur d'expertise judiciaire, peut être produite aux débats judiciaires, à condition que la règle du contradictoire ait été respectée. La contradiction suppose que l'expertise ait été communiquée auparavant à toutes les parties, comme les autres documents de la cause. L'essentiel est que les parties aient été à même de discuter contradictoirement des informations communiquées au juge.

Une expertise officieuse constitue un élément de preuve au sens de l'article 64 du Nouveau Code de procédure civile et le juge ne peut 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. Il ne peut cependant se fonder de manière exclusive sur une expertise réalisée à la demande de l'une des parties.

En l'espèce, l'expertise GRAHMANN a été instaurée à la demande du SYNDICAT INTERCOMMUNAL et il ne résulte d'aucun élément du dossier que la société SOCIETE1.) ait été présente lors de l'ensemble des opérations d'expertise.

Il s'agit donc d'une expertise extrajudiciaire unilatérale.

Il découle des principes énoncés ci-dessus que le SYNDICAT INTERCOMMUNAL peut se prévaloir, comme moyen de preuve, du rapport d'expertise GRAHMANN qu'il produit, dans la mesure où il a été communiqué à la société SOCIETE1.) en cours d'instance et discuté contradictoirement. Ce rapport d'expertise unilatéral doit cependant être corroboré par d'autres éléments de preuve.

L'expert GRAHMANN conclut dans son rapport d'expertise du 4 septembre 2017 ce qui suit :

*« Die Mangelercheinungen in der Oberfläche des Mosaikbelages resultieren durch mechanische und chemische Beanspruchung. Die Materialsubstanz des Mosaikbelages ist nur in der Oberfläche angegriffen. Ursächlich hierfür sind die nicht sach- und fachgerechten durchgeführten Reinigungsarbeiten.*

*Durch mechanische Einwirkungen, zB. Abstrahlen mit erhöhtem Druck und zugleich Verwendung von stark ätzenden Reinigern mit Inhaltsstoffen wie Phosphorsäure. Hierbei wurde in aller Wahrscheinlichkeit nicht vorgehässt als auch die Einwirkzeit maßlos verlängert. Auch ein gründliches Nachspülen und Wässern kann ursächlich hierfür sein. Für eine genaue Analyse kann im Labor mit dem Röntgenbeugeversuch dies kostenintensiv nachgewiesen werden. »*

Les photographies versées en cause confirment les constatations de l'expert GRAHMANN en ce qui concerne l'existence des dégradations affectant le carrelage en mosaïque de la pataugeoire.

Il résulte encore d'un compte-rendu de l'expert Fernand ZEUTZIUS, qui a participé à la visite des lieux de l'expert GRAHMANN en date du 29 août 2017, que le carrelage en mosaïque de la pataugeoire est décoloré. L'expert ZEUTZIUS ne s'est cependant pas prononcé sur les causes et origines des dégradations constatées.

Il est constant en cause que le carrelage de la pataugeoire a été remplacé intégralement lors des importants travaux de rénovation du centre de natation achevés en juillet 2016.

La décoloration du carrelage n'a été constatée que lors de la révision annuelle de la piscine en août 2017 quand le bassin a été vidé par le gérant du centre de natation.

Même si l'existence des dégradations affectant le carrelage de la pataugeoire résulte à suffisance des éléments du dossier et n'est pas contestée par la société SOCIETE1.), force est toutefois de constater que le SYNDICAT INTERCOMMUNAL ne verse aucun autre élément probant de nature à corroborer les affirmations de l'expert GRAHMANN en ce qui concerne les causes et origines des désordres constatés.

Les conclusions de l'expert GRAHMANN ne sont pas suffisantes pour imputer les désordres au nettoyage effectué par les agents de la société SOCIETE1.).

Contrairement à ce que fait valoir le SYNDICAT INTERCOMMUNAL, il ne résulte d'aucun élément du dossier que les agents de nettoyage auraient utilisé des produits non conformes aux recommandations du constructeur de la piscine.

En effet, la société SOCIETE1.) verse en cause une liste et des bons de commande relatifs aux produits qu'elle a utilisés.

L'expert GRAHMANN ne s'est cependant pas prononcé sur la conformité de ces produits par rapport aux recommandations du constructeur de la piscine.

L'expert GRAHMANN estime que les dégradations proviennent surtout d'un problème de dosage et de manipulation des produits (un temps d'action trop long et une absence de lavage avec de l'eau pour éliminer le produit) et de l'utilisation d'appareils à haute pression d'eau.

Or, ni le mauvais dosage, ni la mauvaise manipulation des produits, ni l'utilisation d'appareils à haute pression au niveau de la pataugeoire par la société SOCIETE1.) ne sont établis en cause.

Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL ne demande par ailleurs pas l'instauration d'une expertise judiciaire contradictoire pour déterminer les causes et origines de ces désordres. Il s'oppose même à une nouvelle expertise judiciaire contradictoire sollicitée par la société SOCIETE1.), à laquelle n'incombe cependant pas la charge de la preuve.

Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL ne rapporte donc pas la preuve de l'existence d'une faute dans le chef de la société SOCIETE1.) en ce qui concerne les dégradations du carrelage de la pataugeoire, de sorte que sa demande est à dire non fondée.

- Les saunas

En ce qui concerne les saunas, le SYNDICAT INTERCOMMUNAL se réfère au compte-rendu de l'expert ZEUTZIUS et à deux factures des entreprises SOCIETE6.) et SOCIETE7.) ayant procédé à des travaux de réfection au niveau des saunas.

Au sujet des saunas, l'expert ZEUTZIUS écrit uniquement ce qui suit :

*« 2. Betreffend die festgestellten Schäden an den vorgesetzten Naturstein-Riemchen am Saunaofen (Aussensauna-Bereich) wurde die Fa SOCIETE6.) bestellt um eine notdürftige Reparatur dringend (noch vor Wiedereröffnung) vorzunehmen.*

*3. Verschiedene, durch unfachgerechte Reinigung verursachte Schäden wurden in den verschiedenen Aussensaunen festgestellt, einerseits an Holzbänken und andererseits an hölzernen Emporenplanken. Der Schreinerbetrieb SOCIETE7.) wurde mit den dringend erforderlichen Instandsetzungsarbeiten (noch vor Wiedereröffnung) beauftragt ».*

Ces conclusions ne sont cependant pas assez précises pour prouver une faute de la société SOCIETE1.) en relation avec les dégradations constatées.

En l'absence d'autres éléments, la demande du SYNDICAT INTERCOMMUNAL en ce qui concerne les saunas est partant également à dire non fondée.

Il résulte de tout ce qui précède que les frais relatifs aux interventions des experts GRAHMANN et ZEUTZIUS doivent rester à charge du SYNDICAT INTERCOMMUNAL.

- la demande de la société SOCIETE1.) en libération de la garantie bancaire

Il est constant que la société SOCIETE1.) a consigné un montant de 8.795,51 euros à titre de garantie bancaire auprès de la BANQUE ET CAISSE D'EPARGNE DE L'ETAT sous le numéro (...).

Au vu de l'issu du litige, il y a lieu de condamner le SYNDICAT INTERCOMMUNAL de libérer cette garantie bancaire en faveur de la société SOCIETE1.).

- la demande en intervention de la société SOCIETE1.) contre la société SOCIETE2.)

Au vu de l'issu du litige, la demande de la société SOCIETE1.) à se voir tenir quitte et indemne par son assureur est à rejeter pour être devenue sans objet.

- les demandes accessoires

En ce qui concerne les honoraires d'avocat, la circonstance que l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile permet au juge, sur le fondement de l'équité, d'allouer à une partie un certain montant au titre des sommes non comprises dans les dépens, dont les honoraires d'avocat, n'empêche pas une partie de réclamer ces honoraires au titre de réparation de son préjudice sur base de la responsabilité contractuelle ou délictuelle, à condition d'établir les éléments conditionnant une telle indemnisation, à savoir une faute, un préjudice et une relation causale entre la faute et le préjudice.

En effet, par arrêt du 9 février 2012, la Cour de cassation (rôle n°5/12) a condamné la solution de droit français suivant laquelle les frais et honoraires d'avocat ne constituent pas un préjudice réparable au titre de la responsabilité civile. Suivant cette décision, les frais et honoraires d'avocat peuvent donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure. La Cour a, en effet, retenu que les frais non compris dans les dépens, donc également les honoraires d'avocat, constituent un préjudice réparable et peuvent être remboursés sur base de la responsabilité pour faute des articles 1382 et 1383 du Code civil.

En l'espèce, le SYNDICAT INTERCOMMUNAL ne verse aucune preuve pour établir le préjudice qu'il allègue au titre des honoraires d'avocat exposés.

Sa demande y relative n'est donc pas fondée.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass. fr., civ. 2ème, 10 octobre 2002, Bulletin 2002 II n° 219 p. 172).



Aucune des parties ne démontre l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, de sorte que les demandes introduites sur cette base ne sont pas fondées.

Il convient de déclarer le jugement commun à la BANQUE ET CAISSE D'EPARGNE DE L'ETAT.

Au vu du sort des demandes respectives, il y a lieu de faire masse des frais et dépens de l'instance et de les imposer pour moitié au SYNDICAT INTERCOMMUNAL et pour moitié à la société SOCIETE1.), avec distraction au profit de Maître Arsène KRONSHAGEN, de Maître Sabine DELHAYE et de Maître Tom FELGEN.

### **Par ces motifs**

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

reçoit les demandes en leur pure forme,

dit la demande principale de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en paiement des factures fondée en son principe,

dit la demande reconventionnelle du SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LA CONSTRUCTION, L'ENTRETIEN ET L'EXPLOITATION D'UN CENTRE DE NATATION POUR LES COMMUNES DE BETTEMBOURG ET LEUDELANGE, DENOMME « CENTRE DE NATATION AN DER SCHWEMM » fondée pour le montant de 19.058,95 euros,

par compensation, condamne le SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LA CONSTRUCTION, L'ENTRETIEN ET L'EXPLOITATION D'UN CENTRE DE NATATION POUR LES COMMUNES DE BETTEMBOURG ET LEUDELANGE, DENOMME « CENTRE DE NATATION AN DER SCHWEMM » à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 18.096,21 euros, avec les intérêts légaux à partir du 11 janvier 2018, jusqu'à solde,

condamne le SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LA CONSTRUCTION, L'ENTRETIEN ET L'EXPLOITATION D'UN CENTRE DE NATATION POUR LES COMMUNES DE BETTEMBOURG ET LEUDELANGE, DENOMME « CENTRE DE NATATION AN DER SCHWEMM » à libérer la garantie bancaire consignée par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL auprès de la BANQUE ET CAISSE D'EPARGNE DE L'ETAT,

dit non fondée la demande du SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LA CONSTRUCTION, L'ENTRETIEN ET L'EXPLOITATION D'UN CENTRE DE NATATION POUR LES COMMUNES DE BETTEMBOURG ET LEUDELANGE, DENOMME « CENTRE DE NATATION AN DER SCHWEMM » pour le surplus,

dit sans objet la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL tendant à se voir tenir quitte et indemne par la société SOCIETE2.),

dit non fondée la demande du SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LA CONSTRUCTION, L'ENTRETIEN ET L'EXPLOITATION D'UN CENTRE DE NATATION POUR LES COMMUNES DE BETTEMBOURG ET LEUDELANGE, DENOMME « CENTRE DE NATATION AN DER SCHWEMM » en remboursement des frais et honoraires d'avocat sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil,

dit non fondées les demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

déclare le jugement commun à la BANQUE ET CAISSE D'EPARGNE DE L'ETAT,

fait masse des frais et dépens de l'instance et les impose pour moitié au SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LA CONSTRUCTION, L'ENTRETIEN ET L'EXPLOITATION D'UN CENTRE DE NATATION POUR LES COMMUNES DE BETTEMBOURG ET LEUDELANGE, DENOMME « CENTRE DE NATATION AN DER SCHWEMM » et pour moitié à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, avec distraction au profit de Maître Arsène KRONSHAGEN, de Maître Sabine DELHAYE et de Maître Tom FELGEN, qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.