

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil 2025TALCH10/00026**

Audience publique du vendredi, sept février deux mille vingt-cinq

**Numéro TAL-2024-00706 du rôle**

Composition :

Catherine TISSIER, premier juge-présidente,  
Alix KAYSER, premier juge,  
Claudia SCHETTGEN, juge-délégué,  
Cindy YILMAZ, greffier.

**Entre**

**1. PERSONNE1.),** retraité, demeurant à L-ADRESSE1.),

**2. PERSONNE2.),** sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER demeurant à Diekirch, daté du 8 janvier 2024

comparaissant par **Maître Georges HELLENBRAND**, 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-ADRESSE2.), inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit PERSONNE3.),

comparaissant par la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.) S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Laurent LIMPACH**, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse.

---

## Le Tribunal

Vu l'ordonnance de clôture du 16 décembre 2024.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du même jour de l'audience des plaidoiries fixée au 17 janvier 2025.

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience des plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience publique du 17 janvier 2025.

Par exploit d'huissier du 8 janvier 2024, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner assignation à la société à responsabilité SOCIETE1.) S.à.r.l. à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile.

S'agissant d'une procédure soumise au formalisme de l'article 194 du Nouveau Code de procédure civile aux termes duquel « *Avant la clôture de l'instruction, les parties notifieront des conclusions de synthèse qui reprendront les prétentions et moyens présentés ou invoqués dans leurs conclusions antérieures. À défaut, elles sont réputées les avoir abandonnés et le tribunal ne statuera que sur les dernières conclusions notifiées.* », le Tribunal prendra uniquement en considération les conclusions de synthèses versées de part et d'autre par les parties. Toutes les demandes et tous les moyens ainsi que les faits, non-réitérés dans ces dernières conclusions versées en cause, sont censés irrémédiablement abandonnés et ne seront pas pris en considération.

Aux termes du dispositif de leurs conclusions de synthèse du 23 octobre 2024, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont demandé au Tribunal :

- de dire que la société SOCIETE1.) a violé son obligation de poser un sol, notamment sur la terrasse, présentant toutes les caractéristiques de qualité et de finissage requises selon les standards applicables, et en particulier d'avoir fourni un revêtement de sol présentant un caractère durable,
- de dire que la société SOCIETE1.) a violé son obligation d'information et de conseil précontractuelle,

- de dire que la société SOCIETE1.) a violé ses obligations de livrer un matériau exempt de vices et défauts de conformité,
- de constater les vices, malfaçons et défauts de qualité du sol fourni et de la qualité du travail de la société SOCIETE1.),
- de condamner la société SOCIETE1.) au paiement d'un montant de 26.024,96.- euros, sinon tout autre montant, même supérieur, à évaluer *ex aequo et bono*, augmenté des intérêts légaux à compter de la demande en justice, jusqu'à solde,
- de condamner la société SOCIETE3.) à payer aux requérants un montant de 3.596.- euros à titre de rembourser des frais et honoraires d'avocat, sinon tout autre montant, même supérieur, à évaluer *ex aequo et bono*, et sous réserve expresse d'augmentation en cours d'instance,
- de condamner la société SOCIETE1.) au paiement d'un montant de 2.500.- euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- de condamner la société SOCIETE1.) à tous les frais et dépens de l'instance,
- de rejeter la demande de la société SOCIETE1.) en paiement d'une indemnité de procédure.

## 1. Prétentions et moyens des parties

**PERSONNE1.) et PERSONNE2.)** font exposer qu'ils auraient commandé auprès de la société SOCIETE1.), courant février et mars 2021, un revêtement de sol en tapis de pierre pour leur terrasse à leur adresse à ADRESSE4.) pour un montant de 18.952.- euros.

Les travaux auraient été effectués au mois de mars 2021. La société SOCIETE1.) aurait retiré l'ancien revêtement de sol ainsi que la chape, procédé au soudage de la surface en béton et construit un drainage autour de la terrasse. Elle aurait ensuite posé une nouvelle chape, des plaques en matière polystyrène expansés « *EPS Gefälleplatten* », une étanchéité et un nouveau revêtement sous forme de tapis de pierre.

En juillet 2022, le sol en tapis de pierre aurait commencé à se dégrader. PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en auraient averti la société SOCIETE1.). Cette dernière n'aurait d'abord donné aucune suite et le tapis de pierre aurait continué à se dégrader. Ils auraient, de nouveau, contacté la société SOCIETE1.), qui aurait finalement accepté de visiter les lieux en date du 21 mars 2023.

La société SOCIETE1.) aurait indiqué qu'elle pourrait intervenir, mais uniquement en juin 2023 et s'il faisait chaud.

Elle serait intervenue le 13 juin 2023 et aurait constaté que la fondation, sur laquelle le tapis de pierre aurait été posé, notamment la chape et les plaques en polystyrène, aurait été détremmée, de sorte que le tapis de pierre n'adhérerait plus. Elle aurait alors créé des trous dans la terrasse aggravant considérablement les dégâts. Elle aurait admis que les travaux n'étaient pas conformes aux règles de l'art.

Dans sa correspondance ultérieure, elle aurait reconnu être responsable des dégâts et se serait engagée à remettre la terrasse en état.

En date du 14 août 2023, la société SOCIETE1.) aurait entamé les travaux de remise en état. Elle aurait, un jour où il aurait beaucoup plu, cassé et arraché une grande partie de la terrasse en utilisant un outil en forme de hache. Avec cet instrument, elle aurait perforé le tuyau de chute de la gouttière situé à l'extrême limite de la terrasse. Dans l'après-midi ce même jour, les ouvriers auraient indiqué que les dégâts seraient dus à des inondations causées par la descente d'eau pluviale située à l'extrême limite de la terrasse. Elle aurait ensuite quitté les lieux.

Le mandataire de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aurait indiqué à la société SOCIETE1.), dans un courrier du 22 août 2023, que les dégâts ne pourraient pas provenir du tuyau en question qui serait situé à 10 mètres des dégâts. Il aurait également invité la société SOCIETE1.) à participer à une réunion sur place en date du 30 août 2023, ensemble avec le bureau d'expertise SOCIETE4.) et la société SOCIETE5.), afin d'identifier les causes des désordres. Mais la société SOCIETE1.) n'aurait pas donné suite à cette demande et aurait sciemment refusé de participer à l'expertise.

Dans son rapport d'expertise du 7 septembre 2023, le bureau d'expertise SOCIETE4.) aurait retenu que la non-étanchéité de la descente d'eau pluviale située au bord de la terrasse ne pourrait pas être la cause des désordres, que les plaques de polystyrène posées par la société SOCIETE1.) ne conviendraient pas pour garantir une résistance suffisante aux chocs, aux infiltrations d'eau et aux écarts de température existants dans nos régions et que le revêtement ne garantirait pas l'étanchéité des surfaces.

Le mandataire de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aurait communiqué les conclusions du bureau d'expertise SOCIETE4.) à la société SOCIETE1.) en date du 18 octobre 2023. Cette dernière n'y aurait jamais réservé aucune suite.

Ils auraient, par la suite, fait réparer la descente d'eau pluviale. A cette occasion, ils auraient constaté un trou sous forme de ligne droite correspondant à la pointe de l'outil utilisé par la société SOCIETE1.).

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) contestent les développements de la société SOCIETE1.) concernant les conclusions techniques de l'expert.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) font valoir qu'ils auraient introduit leur action endéans le délai de garantie décennale. L'ouvrage aurait dû être démoli dans son intégralité et sa stabilité, sa sécurité et son utilité auraient été compromises. Il serait à qualifier de gros ouvrage au sens des articles 1792 et 2270 du Code civil.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) reprochent à la société SOCIETE1.) un manquement à ses obligations légales et contractuelles de livrer des matériaux non viciés et présentant des qualités objectives d'un produit sans défaut, de fournir un travail et poser les matériaux dans les règles de l'art du métier, d'accomplir un ouvrage conforme aux

spécifications commandées, aux règles de qualité et de l'art de tout professionnel. Ils lui reprochent encore d'avoir manqué à son obligation de livrer un ouvrage exempt de vices et de défauts de qualité.

Ils font, par ailleurs, valoir que le constructeur serait tenu d'une obligation de résultat de livrer un ouvrage exempt de vices. Ils auraient établi grâce au rapport d'expertise et aux courriers échangés que leur terrasse présentait des désordres. La société SOCIETE1.) aurait reconnu l'existence des désordres. Elle ne s'exonérerait pas par le fait d'un tiers ou d'une cause étrangère revêtant les caractères de la force majeure. Elle ne prouverait pas qu'il y aurait eu une fuite au niveau de la descente d'eau pluviale qui aurait causé les désordres à l'ouvrage.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) font également valoir que la société SOCIETE1.) aurait violé son obligation de conseil et d'information. Elle leur aurait recommandé l'emploi de matériaux inappropriés, de sorte qu'ils se seraient retrouvés avec un ouvrage affectés de vices.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) invoquent à l'appui de leurs prétentions les dispositions légales suivantes : les articles L. 212-1 et suivants du Code de la consommation, les articles 1641 à 1649 du Code civil, les articles 1787 à 1799 du Code civil, les articles 1134 et 1135, ainsi que les articles 1142, 1143 et 1144 du Code civil.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) évaluent leur préjudice matériel au montant de 20.524,96.- euros, soit un montant de 18.952.- euros correspondant au coût de l'enlèvement du reste du revêtement et la réalisation d'une toute nouvelle terrasse et un montant de 1.572,96.- euros correspondant au coût de réparation de la descente d'eau pluviale.

Ils auraient également subi un préjudice moral pour perte de jouissance de leur terrasse et risque pour leur sécurité qu'ils évaluent au montant de 3.000.- euros. Il s'y ajouterait le préjudice pour cause de tracasseries subi par le manque de professionnalisme, l'inaction et la négligence de la société SOCIETE1.). Ils évaluent ce préjudice au montant de 2.500.- euros.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent encore la condamnation de la société SOCIETE1.) à leur payer un montant de 2.500.- euros à titre d'indemnité de procédure sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et un montant de 3.596.- euros à titre de remboursement des frais et honoraires d'avocat qu'ils auraient été contraints d'exposer.

La société **SOCIETE1.)** admet avoir procédé à l'enlèvement de l'ancienne terrasse, à la mise en place d'un nouveau revêtement en tapis de pierre et d'un drainage autour de la maison. Elle conteste cependant que les travaux qu'elle a réalisés auraient été affectés de vices et malfaçons.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auraient été satisfaits des travaux et ils auraient réglé l'intégralité du prix. Ce ne serait que plus de 2 ans après la fin des travaux qu'ils se seraient manifestés pour se plaindre d'une bulle sous le revêtement.

Le gérant de la société SOCIETE1.) se serait déplacé sur les lieux et aurait, à titre de geste commercial, proposé d'intervenir pour trouver l'origine de l'infiltration. Elle n'aurait jamais reconnu que la bulle trouverait son origine dans ses travaux. Lors de son intervention, le tapis de pierre aurait été retiré et il aurait été constaté que la fuite provenait de l'une des trois descentes d'eau pluviale de la maison dont l'eau se serait infiltrée entre la dalle et le revêtement. Aucun vice, ni aucune malfaçon n'aurait été constatée lors de cette intervention. La société SOCIETE1.) n'aurait jamais accepté de prendre en charge les frais de réparation. Elle conteste avoir percé un tuyau lors de son intervention. D'ailleurs, les trois descentes d'eau pluviale auraient été dans état dégradé.

Elle aurait quitté le chantier lorsqu'elle aurait constaté qu'elle ne se trouvait pas à l'origine des infiltrations.

La société SOCIETE1.) déclare ensuite contester les conclusions de l'expertise unilatérale SOCIETE4.). Le test réalisé par l'expert ne permettrait pas d'en tirer les conclusions contenues dans le rapport et qui seraient sans pertinence. En effet, lors de ce test, le revêtement n'aurait plus été en place. L'expertise SOCIETE4.) aurait cependant valablement retenu que la descente d'eau pluviale aurait été défectueuse, que la fuite aurait été constatée depuis cette descente d'eau du pignon droit de la maison, que les deux autres descentes d'eau auraient été dans un état douteux et qu'aucune anomalie n'aurait été constatée quant au revêtement.

En droit, la société SOCIETE1.) conteste que les travaux de revêtement constitueraient un gros ouvrage, de sorte que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) seraient forclos pour agir en garantie des vices par l'introduction d'une action en date du 8 janvier 2024. Le délai de deux ans aurait, en effet, expiré depuis la fin des travaux réalisés en mars 2021.

A titre subsidiaire, la société SOCIETE1.) demande le rejet du rapport d'expertise SOCIETE4.) au motif que s'agissant d'un rapport unilatéral, elle n'aurait pas été en mesure de faire part à l'expert de ses observations.

A titre plus subsidiaire, il y aurait lieu de constater que l'expert n'aurait pu constater aucun problème affectant le revêtement posé par la société SOCIETE1.).

La société SOCIETE1.) conteste ensuite avoir manqué à son obligation de conseil et d'information. Le tapis de sol qu'elle aurait posé aurait été parfaitement adapté pour la terrasse de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

A titre tout à fait subsidiaire, la société SOCIETE1.) déclare encore contester, tant dans son principe que dans son quantum, le montant du préjudice réclamé par PERSONNE1.) et PERSONNE2.). Elle fait valoir, dans ce contexte, que le préjudice moral invoqué ne serait pas établi, que d'autres travaux, tels que la pose d'un drainage aurait été

parfaitement conforme aux règles de l'art et qu'elle n'aurait pas à supporter le coût de remplacement d'une descente d'eau pluviale qui aurait été vieille et en mauvais état.

La société SOCIETE1.) déclare encore contester la demande adverse en remboursement de ses frais d'avocat et en paiement d'une indemnité de procédure.

Elle demande, de son côté, la condamnation de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à lui payer un montant de 2.500.- euros à titre d'indemnité de procédure sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et leur condamnation aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Laurent LIMPACH qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

## **2. Appréciation du Tribunal**

En matière de contrat d'entreprise, l'obligation de garantie contre les vices de la construction d'un locateur d'ouvrage se trouve régie soit par les articles 1146 et suivants du Code civil, soit par les articles 1792 et 2270 du même code, selon qu'il y a eu réception des travaux ou non.

Le régime spécial découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil s'applique à partir de la réception de l'ouvrage. Jusqu'à la réception ou à défaut de réception, le constructeur est soumis à la responsabilité contractuelle de droit commun (article 1147 du Code civil) qui cesse avec la réception (PERSONNE4.), La responsabilité civile, Pas. 2014, n°625).

La réception d'un ouvrage peut être définie comme l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle peut être expresse ou tacite.

Aucun acte écrit de réception, tel un procès-verbal de réception, n'étant versé en cause, il y a lieu d'examiner s'il y a eu réception tacite des travaux réalisés par la société SOCIETE1.).

La société SOCIETE1.) fait valoir que les travaux auraient été réalisés en mars 2021, que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en auraient été satisfaits et qu'ils auraient réglé l'intégralité du prix des travaux.

Concernant l'existence d'une réception tacite, il est admis que celle-ci peut être retenue lorsqu'est constaté l'existence d'une volonté non-équivoque du maître de l'ouvrage de recevoir l'ouvrage. La prise de possession des lieux peut constituer un élément à prendre en considération, mais il n'est pas suffisant à lui seul pour faire retenir l'existence d'une réception tacite. S'il s'ajoute néanmoins à la prise de possession des lieux un paiement du prix sans que des réserves ne soient formulées, on est en droit de retenir qu'il y a eu réception tacite de l'ouvrage par le maître de l'ouvrage (Perinet Marquet et Auby : Droit de l'urbanisme et de la construction, 6ème éd., n° 1268).

Eu égard aux principes retenus ci-dessus, il convient de noter qu'en l'espèce, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne contestent pas avoir pris possession et avoir utilisé la terrasse après la réalisation des travaux. Ils ne contestent pas non plus s'être acquitté de l'intégralité du prix sans formuler de réserves.

Il faut en conclure qu'il y a eu réception tacite des travaux. A défaut d'indication plus précise quant à la date du paiement des travaux par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), le Tribunal retiendra le 31 mars 2021, les travaux ayant été réalisés au cours de ce mois.

Par conséquent, la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) est à examiner sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil.

En matière de vice de la construction, les articles 1792 et 2270 du Code civil instituent une garantie décennale pour les vices affectant des gros ouvrages et en compromettant la solidité et une garantie biennale pour les vices affectant les menus ouvrages.

Pour déterminer la notion de gros ouvrage, il convient de s'attacher non seulement à la fonction de l'ouvrage pour la stabilité et la sécurité de l'édifice, mais de prendre aussi en considération l'utilité de l'ouvrage de manière à considérer comme affectant un gros ouvrage, les malfaçons qui rendent une chose immobilière impropre à sa destination. Il faut de plus, examiner l'ampleur de la réparation que le vice rend nécessaire, ainsi que le coût et le caractère d'investissement durable que représente l'ouvrage. Ne sauraient donc ranger parmi les ouvrages dits « menus » que ceux qui ne sont conçus qu'à titre de liaison, de décoration des gros ouvrages, ceux qui ne participent pas à l'investissement immobilier et dont le renouvellement serait admissible au titre de l'entretien ou de la simple remise à neuf sans destruction (Cour 29 juin 1984, 26, 184).

Doivent être qualifiés de gros ouvrages les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment et tous autres éléments qui leur sont intégrés ou forment corps avec eux et, ensuite, les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité du bâtiment, à l'exclusion des parties mobiles. Doit être qualifié 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 la simple remise à neuf, sans destruction (Cour 11 juillet 2012, n°37825).

La responsabilité décennale des constructeurs n'est encourue que si le vice qui affecte le gros ouvrage en compromet la solidité en tout ou en partie. Les deux conditions de l'existence d'une malfaçon affectant les gros ouvrages, d'une part, et de la gravité du vice de façon à ce que la solidité de l'édifice soit compromise, d'autre part, doivent être cumulativement remplies pour qu'il y ait lieu à garantie décennale suivant les articles 1792 et 2270 du Code civil. Une simple gêne d'usage ne saurait satisfaire aux exigences de ces dispositions (Le droit de la construction au ADRESSE5.) et PERSONNE5.), éd. 2018, p. 158).

Plutôt que la seule mise en cause de la solidité de l'ouvrage, c'est la gravité en général du vice qui compte, l'ampleur des dégâts et les coûts de la réparation constituent, quant à eux, des facteurs à prendre en considération.

Il y a dès lors lieu de vérifier, compte tenu des développements qui précèdent, si les désordres invoqués affectent des gros ouvrages et sont, en tant que tels, soumis à la garantie décennale, ou s'ils affectent des menus ouvrages relevant de la garantie biennale.

La société SOCIETE1.) fait valoir que le revêtement aurait eu une fonction purement décorative et que la dalle en béton sous-jacente n'aurait pas été touchée.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) font valoir que les travaux réalisés auraient consisté à retirer l'ancien revêtement de sol ainsi que la chape, à procéder au soudage de la surface en béton et à construire un drainage autour de la terrasse. Ensuite, une nouvelle chape en plaques de polystyrène expansés, une étanchéité et un nouveau revêtement sous forme de tapis de pierre auraient été posés.

Si le revêtement est de nature à avoir une fonction décorative, il participe en général, au même titre que la chape à l'isolation et à l'étanchéité d'un édifice. En l'espèce, il n'est pas contesté que la société SOCIETE1.) a posé une nouvelle chape en plaques de polystyrène avant de poser un revêtement en tapis de pierre.

Il s'y ajoute que les désordres invoqués, si tant est qu'ils soient établis, à savoir le décollement du tapis de pierre de la chape ainsi que la formation de bulles et des infiltrations au niveau de la chape en polystyrène, sont de nature à entamer l'ouvrage entrepris dans sa totalité. Si ces désordres ont été établis, son utilité s'en trouverait donc non seulement atteinte, mais l'importance du vice est de nature à ébranler l'ouvrage dans sa nature même, qui est celle d'être un revêtement étanche externe. L'édifice est donc, de par les vices invoqués, de nature à périr en totalité.

Il s'ensuit que les vices allégués sont à qualifier de vices de la construction au sens de l'article 1792 du Code civil et les travaux sont à qualifier de gros ouvrage au sens de l'article 2270 du même code.

La responsabilité de la société SOCIETE1.) est, partant, engagée pendant une durée de dix ans à compter de la réception de l'ouvrage, de sorte que l'action introduite en l'espèce moins de dix ans après les travaux est recevable sous cet aspect.

Afin de voir engager la responsabilité de la société SOCIETE1.), PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se fondent sur un courrier électronique de la société SOCIETE1.) du 4 juillet 2023 duquel ils déduisent une reconnaissance de responsabilité de la part de la société SOCIETE1.).

Il est constant en cause que ce courrier électronique fait suite à une entrevue sur place en date du 28 juin 2023 et à un courrier électronique de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) du 30 juin 2023 par lequel ces derniers indiquent :

*« Ich komme auf Sie zurück bezüglich der Arbeiten der Firma PERSONNE6.) an unserem Terrassenbelag und ihrem Ortsbesuch bei uns am 28. Juni 2023. Da die Firma PERSONNE6.) sich dazu bereit erklärt hat die Reparaturarbeiten an unserer Terrasse vorzunehmen, wäre eine schriftliche Stellungnahme zu folgenden Punkten angebracht: Geplanter Anfang und Ende der Reparaturarbeiten (somit auch die Gesamtdauer der Arbeiten)*

*Eine Auflistung der Arbeiten, welche vorgenommen werden, welches Material wird abgetragen bei dem aktuellen Terrassenbelag (und den unterliegenden Schichten) und wie wird der Belag und der Unterbau auf der Terrasse neu verarbeitet. [...] ».*

La réponse de la société SOCIETE1.) a été la suivante :

*« wie Vorort mit ihnen und ihrer Frau besprochen nehmen wir den gesamten von uns verarbeiteten Belag ab. Anschließend wird ein neuer Estrich aufgebracht, sobald der Estrich durchgetrocknet ist wird eine Abdichtung aufgetragen und ein neuer Natursteinteppich verlegt.*

*Voraussichtlicher Arbeitsbeginn ca. 14.08.2023. Dauer der Arbeiten können wir nicht genau vorhersagen da der Estrich trocknen muss. Wir sichern Ihnen einen zügigen Arbeitsablauf zu. ».*

La société SOCIETE1.) conteste toute reconnaissance de responsabilité et fait valoir que son gérant se serait déplacé sur les lieux et qu'il aurait uniquement, à titre de geste commercial, proposé d'intervenir pour trouver l'origine de l'infiltration.

Si la teneur de ce courrier électronique ne comporte pas de reconnaissance de responsabilité explicite de la société SOCIETE1.) dans la survenance des désordres qui affectent les travaux réalisés, deux constats en découlent :

- des désordres, sous forme d'infiltrations, affectant l'ouvrage, ont été constatés et sont reconnus par la société SOCIETE1.) ;
- la société SOCIETE1.) s'est engagée à remettre en état la terrasse en recommençant l'intégralité des travaux.

C'est donc à tort que la société SOCIETE1.) soutient qu'elle se serait uniquement engagée à rechercher la cause des infiltrations. Une telle allégation est contredite par les termes même de son courrier électronique du 4 juillet 2023.

Il ne résulte pas non plus des termes dudit courrier qu'elle n'accepte de procéder aux travaux de remise en état que s'il est établi que les désordres trouvent leur cause dans une exécution non-conforme des travaux. Une telle condition ne résulte pas non plus des termes de son courrier électronique du 4 juillet 2023.

L'explication de la société SOCIETE1.) par rapport au sens de son courrier électronique précité est d'ailleurs contradictoire. Soit elle a accepté de faire un « *geste commercial* » et d'exécuter des travaux de remise en état, soit elle a uniquement accepté de rechercher la cause des infiltrations, auquel cas on ne peut pas parler de « *geste commercial* ».

La question de savoir si les désordres trouvent leur cause dans une exécution non-conforme des travaux par la société SOCIETE1.) n'est donc pas relevant eu égard à l'engagement qu'elle a pris dans son courrier électronique du 4 juillet 2023, celui-ci n'étant pas conditionné par le fait qu'elle ait préalablement décelé la cause desdits désordres.

Il est constant en cause qu'en date du 14 août 2023, la société SOCIETE1.) est intervenue sur les lieux et a partiellement retiré le revêtement de la terrasse qu'elle avait posée.

Elle a quitté le chantier sans avoir procédé à l'intégralité des travaux qu'elle s'était engagée à réaliser dans son courrier électronique du 4 juillet 2023.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) versent également aux débats un rapport d'expertise réalisé par la société SOCIETE4.) en date du 7 septembre 2023.

La société SOCIETE1.) demande le rejet du rapport d'expertise au motif qu'elle n'aurait pas pu faire valoir ses remarques et objections.

Il résulte d'un courrier du mandataire de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) du 22 août 2023 que la société SOCIETE1.) a été mise en demeure de participer à la réunion d'expertise organisée en date du 4 septembre 2023, réunion ayant abouti au rapport d'expertise précité.

Il est constant en cause que la société SOCIETE1.) ne s'est pas présentée à ladite réunion et qu'elle n'a réservé aucune autre suite à la mise en demeure qui lui avait préalablement été adressée.

Il est rappelé qu'une expertise ordonnée hors la présence d'une partie mais à l'exécution de laquelle celle-ci a pu assister à tous les stades revêt les caractéristiques d'une opération contradictoire (Cour 6 février 2002, numéroNUMERO3.) du rôle).

Il s'ensuit que la demande de rejet du rapport d'expertise SOCIETE4.) n'est pas fondée.

La société SOCIETE1.) conteste ensuite les conclusions de l'expert et soutient que le test d'arrosage réalisé par l'expert serait dépourvu d'intérêt et que les infiltrations trouveraient leur cause dans un tuyaux de descente d'eau pluviale défectueux.

Dans son rapport d'expertise, la société SOCIETE4.) indique: « *La fuite est confirmée et reproductible facilement. Cependant, nous constatons qu'elle est très éloignée de la 1<sup>ère</sup> zone de décrochement. [...] Nous arrosons durant plus d'1/4 d'heure la terrasse pour*

*vérifier comment se répand la flaque. Nous confirmons qu'elle reste confinée sur le premier ¼ du pignon droit de cette terrasse. Les premiers défauts sont apparus dans la zone correspondant au ¾ de cette terrasse, soit loin du point qui a servi de prétexte à l'arrêt de chantier ».*

Il convient également de relever que l'expert a vérifié l'état des deux autres descentes d'eau pluviale qu'il a qualifié de douteux et a recommandé leur remplacement.

A titre de conclusion, l'expert indique : « *Tout en étant arraché lors de notre passage, il est difficile de justifier ce qui a pu causer l'anomalie à l'origine de la dépose complète du revêtement de la terrasse.* »

Le Tribunal rappelle que la présomption de responsabilité qui pèse sur les constructeurs en application des articles 2270 et 1792 du Code civil suppose établie leur participation aux travaux dans lesquels apparaît un désordre. Le régime de responsabilité instauré par les articles 2270 et 1792 du Code civil n'est pas subordonné à la preuve d'une faute imputable au constructeur.

S'agissant d'une obligation de résultat, le cocontractant du constructeur n'a qu'à prouver que l'immeuble présente des vices pour que la responsabilité de ce dernier soit présumée et ne puisse être écartée que par la preuve d'une cause étrangère présentant les caractères de la force majeure.

La société SOCIETE1.) soutient qu'elle ne serait pas à l'origine du dommage, alors qu'il proviendrait d'un tuyau de descente d'eau pluviale défectueux.

Or, il ne résulte pas des conclusions de l'expert que le dommage trouverait sa cause dans un des tuyaux de descentes d'eau pluviale. Pour l'une d'entre elles, il constate une fuite, mais considère qu'elle se situe trop loin de l'endroit où sont apparus les désordres pour en être à l'origine. Concernant les deux autres, il constate leur mauvais état sans pour autant en déduire une relation avec lesdits désordres.

Ainsi, la société SOCIETE1.) ne rapporte pas la preuve d'une cause étrangère à la survenance des désordres affectant les travaux qu'elle a réalisés. Il s'y ajoute qu'en arrachant le revêtement lors de son intervention en date du 14 août 2023, elle a compliqué les investigations pour déceler l'origine des désordres, alors qu'elle s'était pourtant engagée à remettre la terrasse en état, sans réserve particulière.

Il s'ensuit que la société SOCIETE1.) engage sa responsabilité et qu'il lui appartient d'indemniser le dommage qu'elle a causé à PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) évaluent leur préjudice matériel au montant de 20.524,96.- euros, soit au montant de 18.952.- euros correspondant au coût de l'ouvrage réalisé par la société SOCIETE1.), et au montant de 1.572,96.- euros, correspondant au coût de réparation de la descente d'eau pluviale. Ils soutiennent avoir été obligés

d'enlever les restes de couches du revêtement et de faire réaliser une toute nouvelle terrasse.

Il importe de rappeler que l'indemnisation du maître de l'ouvrage doit être complète et qu'il convient de replacer le maître de l'ouvrage dans la situation où il se serait trouvé si les travaux avaient été exécutés sans vice.

Si la réparation intégrale du préjudice ne correspond pas nécessairement au prix total des travaux initiaux réalisés par la société SOCIETE1.), en l'espèce il résulte des photos, des explications fournies et du rapport d'expertise que le revêtement de la terrasse a dû être intégralement retiré avant qu'un nouveau revêtement puisse être posé. L'ouvrage s'est donc trouvé ébranlé dans son intégralité par les vices qui l'affectaient.

Il s'ensuit que le montant réglé à la société SOCIETE1.) constitue, en lui-même, un préjudice pour PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne versent pas les factures se rapportant aux travaux de remise en état. Ils ne versent, au demeurant, pas non plus les factures de la société SOCIETE1.), ni la preuve de leur paiement.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) versent uniquement une offre de la société SOCIETE1.) du 11 février 2021 d'un montant 13.552.- euros TTC et une offre complémentaire du 3 mars 2021 d'un montant de 5.897.- euros TTC, soit un montant total de 19.449.- euros TTC, 16.623.- euros hors TVA.

Le montant réclamé de 18.952.- euros ne résulte donc pas des pièces produites. Le montant réclamé étant néanmoins inférieur au montant des deux offres, il y a lieu d'allouer le montant demandé de 18.952.- euros à PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Concernant le montant de 1.572,96.- euros, correspondant au coût de réparation de la descente d'eau pluviale, le Tribunal est d'avis que la seule photo dudit tuyau, versée aux débats, ne permet pas de déduire qu'il aurait été endommagé par la société SOCIETE1.), ce d'autant plus qu'il résulte du rapport d'expertise SOCIETE4.) que les tuyaux de descente d'eau pluviale étaient, d'ores et déjà, dans un mauvais état.

Il découle de tout ce qui précède que la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) est à déclarer fondée pour le montant de 18.952.- euros, augmenté des intérêts légaux à compter du 8 janvier 2024, date de l'introduction de la demande en justice, jusqu'à solde.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent encore la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement d'un montant de 3.000.- euros à titre d'indemnisation de leur préjudice moral pour perte de jouissance de leur terrasse et risque pour leur sécurité.

En l'espèce, il résulte des pièces produites que nonobstant l'absence de revêtement, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) jouissaient de leur terrasse. Les photos en attestent par la présence de mobilier sur celle-ci.

Leur demande de ce chef est partant à déclarer non fondée.

Ils demandent également la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement d'un montant de 2.500.- euros à titre de dommages et intérêts pour cause de tracasseries subi par le manque de professionnalisme, l'inaction et la négligence de la société SOCIETE1.).

Le Tribunal considère que les démarches que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont été contraints d'entreprendre suite aux désordres apparus à leur terrasse leur ont nécessairement causé certains tracasseries.

Le Tribunal décide de leur allouer de ce chef *ex aequo et bono* un montant de 1.500.- euros.

La demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) est partant à déclarer fondée pour le montant précité de 1.500.- euros et il y a lieu de condamner la société SOCIETE1.) à leur payer ledit montant, augmenté des intérêts légaux à compter du 8 janvier 2024, date de l'introduction de la demande en justice, jusqu'à solde.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent encore la condamnation de la société SOCIETE1.) à leur rembourser le montant des frais et honoraires d'avocat qu'ils auraient été contraints de payer.

Il est aujourd'hui de principe que les honoraires que le justiciable doit exposer pour obtenir gain de cause en justice constituent un préjudice réparable qui trouve son origine dans la faute de la partie qui succombe. Les frais et honoraires d'avocat peuvent ainsi donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure.

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 constitueraient pas un préjudice réparable au titre de la responsabilité civile. La Cour a 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.

Afin de prospérer dans leurs prétentions tendant à voir condamner la société SOCIETE1.) à leur rembourser leurs frais d'avocat, il appartient à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de rapporter la preuve d'une faute dans le chef de la société SOCIETE1.), d'un préjudice dans leur propre chef et d'un lien de causalité entre les deux.

En l'espèce, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) versent une demande de provision du 18 octobre 2023 d'un montant de 812.- euros ainsi qu'une deuxième demande de provision du 15 décembre 2023 d'un montant de 2.784.- euros. Ils versent également la preuve du paiement de ces montants.

La société SOCIETE1.) fait valoir que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne verseraient que des demandes provision et non le montant des frais et honoraires définitivement dépensés. Ils ne rapporteraient pas non plus la preuve d'une faute dans son chef.

En l'espèce, eu égard à l'issue du litige et au fait que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont été contraints de porter l'affaire en justice et d'exposer des frais d'avocat, il y a lieu d'admettre qu'ils rapportent la preuve d'une faute dans le chef de la société SOCIETE1.).

Le fait que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne versent que deux demandes de provision et non un mémoire d'honoraires final est sans pertinence dès lors qu'ils prouvent avoir réglé les montants redus au titre des deux demandes de provision. Ces montants constituent partant un préjudice dans leur chef.

Il y a partant lieu de déclarer leur demande fondée pour le montant de 3.596.- euros et de condamner la société SOCIETE1.) à leur payer ledit montant.

S'agissant des demandes réciproques en obtention d'une indemnité de procédure, il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, lorsqu'il apparaît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine. L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation française, 2ème chambre civile, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47 ; Cour de cassation, 2 juillet 2015, Arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

A défaut de preuve de l'iniquité requise pour l'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, les demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure sont à rejeter.

Aux termes de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombe sera condamnée aux dépens.

La société SOCIETE1.) sera partant condamnée à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Laurent LIMPACH qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

#### **PAR CES MOTIFS:**

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

dit la demande recevable,

la dit partiellement fondée,

partant, condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 18.952.- euros, augmenté des intérêts légaux à compter du 8 janvier 2024, jusqu'à solde,

dit la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en indemnisation de leur préjudice moral pour perte de jouissance non fondée,

dit la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en indemnisation de leur préjudice moral pour les tracasseries qu'ils ont subies fondées à concurrence du montant de 1.500.- euros, augmenté des intérêts légaux à compter du 8 janvier 2024, jusqu'à solde,

partant, condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 1.500.- euros, augmenté des intérêts légaux à compter du 8 janvier 2024, jusqu'à solde,

dit la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en remboursement de leurs frais et honoraires d'avocat fondée pour le montant de 3.596.- euros,

partant, condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 3.596.- euros,

dit les demandes des parties en paiement d'une indemnité de procédure basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile non fondée,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. aux frais et dépens de l'instance.