

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil 2025TALCH10/00056

Audience publique du vendredi, vingt-et-un mars deux mille vingt-cinq

Numéro TAL-2022-00893 du rôle

Composition :

Livia HOFFMANN, vice-présidente,
Melissa MOROCUTTI, premier juge,
Catherine TISSIER, premier juge,
Cindy YILMAZ, greffier.

Entre

1) **PERSONNE1.)**, fonctionnaire de l'Etat, demeurant à L-ADRESSE1.),

2) **PERSONNE2.)**, fonctionnaire de l'Etat, demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de Justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg, du 19 janvier 2022,

comparaissant tous deux par **Maître Steve HELMINGER**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) S.àr.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), immatriculée auprès du Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), déclarée en état de faillite par un jugement du Tribunal d'arrondissement, siégeant en matière commerciale du 9 décembre 2022, représentée par son curateur, **Maître Charles BERNA**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse aux fin du prédit exploit PERSONNE3.),

ayant initialement comparu par **Maître Alex PENNING**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

comparaissant actuellement par **Maître Charles BERNA**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 4 février 2025.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du même jour de l'audience des plaidoiries fixée au 28 février 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 28 février 2025.

Revu le jugement civil numéro 2023TALCH10/00167 du 10 novembre 2023.

Le Tribunal rappelle que par exploit d'huissier du 19 janvier 2022, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner assignation à la société SOCIETE1.) 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 synthèse 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.

Le Tribunal rappelle également que la société SOCIETE1.) a été déclarée en état de faillite par un jugement du Tribunal d'arrondissement, siégeant en matière commerciale, du 9 décembre 2022 et que Maître Charles BERNA a été nommé curateur de la faillite.

Par acte de reprise d'instance du 9 mai 2023, Maître Charles BERNA a déclaré reprendre l'instance pendante pour le compte de la société SOCIETE1.).

Il est rappelé que dans son jugement précité numéro 2023TALCH10/00167 du 10 novembre 2023, le Tribunal a :

- dit la demande recevable,
- avant tout autre progrès en cause,

ordonné un complément d'expertise et commis à ces fins Monsieur PERSONNE4.), ingénieur diplômé E.S.T.P. et expert judiciaire assermenté, demeurant à L-ADRESSE3.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport complémentaire écrit, détaillé et motivé de :

- déterminer le coût actuel des travaux de réfection, y compris de la remise en état et des finitions, et le cas échéant, la moins-value affectant l'immeuble appartenant à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), situé à L-ADRESSE1.),
- expliquer et justifier, le cas échéant, pièces à l'appui, toute modification, respectivement augmentation des montants par rapport à ceux retenus dans son rapport d'expertise du 26 octobre 2020,
- convoquer les parties, respectivement leurs mandataires, afin de leur permettre de prendre position et de présenter leurs éventuelles observations.

Suite au jugement précité, l'expert PERSONNE4.) a rendu un rapport en date du 30 septembre 2024.

Les parties ont ensuite conclu.

Aux termes du dispositif de leurs conclusions de synthèse du 20 novembre 2024, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont demandé :

- à voir déclarer leurs demandes fondées sur base de l'article 1147 du Code civil et de la responsabilité contractuelle, sinon sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil, plus subsidiairement encore sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, sinon sur toute autre base légale à invoquer en temps et lieu utile et suivant qu'il appartiendra, à l'encontre de la société SOCIETE1.),
- à voir entériner le rapport de l'expert PERSONNE5.) du 30 septembre 2024,
- à leur donner acte de l'augmentation de leur demande au montant de 127.272,30.- euros concernant le poste des coûts de réfection des désordres, sous réserve d'actualisation et d'augmentations ultérieures suivant qu'il appartiendra,
- à voir condamner la société SOCIETE1.) à leur verser la somme de 127.272,30.- euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,
- à voir dire que le taux d'intérêt sera augmenté de 3 points à partir du troisième mois suivant celui de la signification du jugement à intervenir,

- à voir condamner la partie assignée à leur rembourser les frais d'expertise PERSONNE5.), d'un montant de 17.058,04.- euros, avec les intérêts légaux à compter de son déboursement, sinon de la présente demande, jusqu'à solde,
- à voir condamner la partie assignée à leur verser la somme de 8.000.- euros au titre de la perte de jouissance, sinon toute autre somme même supérieure à arbitrer par le Tribunal, avec les intérêts légaux partir de la demande en justice, jusqu'à solde,
- à voir condamner la partie assignée à leur verser la somme de 5.000.- euros au titre du préjudice moral, sinon toute autre somme même supérieure à arbitrer par le Tribunal, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,
- à voir fixer leur créance sur la masse des créanciers de la faillite de la société SOCIETE1.) au montant principal de 157.330,34- euros (127.272,30 + 17.058,04 + 8.000 + 5.000), avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice,
- à voir dire que pour l'admission de cette créance au passif de la société SOCIETE1.), renvoyer les parties demanderesses devant qui de droit,
- à voir condamner la partie assignée à leur verser une indemnité de procédure de 5.000.- euros au vœu de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, alors qu'il serait manifestement inéquitable de laisser à leur seule charge tous les frais non compris dans les dépens qu'elles ont dû exposer pour pouvoir faire valoir leurs intérêts devant le Tribunal,
- à voir rejeter l'ensemble des moyens et arguments adverses pour être ni pertinents ni fondés,
- à voir débouter la partie défenderesse de sa demande reconventionnelle en allocation d'une indemnité de procédure alors qu'en plus d'échouer dans ses prétentions, la condition de l'iniquité requise de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile n'est pas remplie,
- la voir condamner finalement aux frais et dépens de l'instance, avec distraction des frais au profit de Maître Steve HELMINGER, avocat constitué, qui affirme en avoir fait l'avance,
- ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir, nonobstant toutes voies de recours.

Aux termes du dispositif de ses conclusions de synthèse du 10 janvier 2025, la société SOCIETE1.) a demandé :

- à voir dire les présentes conclusions recevables et fondées,
- à voir donner acte à la société SOCIETE1.) qu'elle se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de la demande adverse en la pure forme,
- à voir, principalement, rejeter l'entièreté des arguments, moyens et demandes formulés par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) pour être mal fondés en droit, comme en fait,
- à voir, partant, débouter PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de l'ensemble de leurs prétentions,
- à voir, subsidiairement, rejeter, sur base de l'article 65 du Nouveau Code de procédure civile l'expertise PERSONNE5.) du 22 décembre 2021 des débats,

- à voir statuer, quant aux demandes indemnitaires de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), conformément aux contestations de la société SOCIETE1.),
- à voir débouter PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande en paiement de la somme de 127.272,30.- euros,
- à voir débouter PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande en paiement de la somme de 17.058,04.- euros au titre des frais d'expertises, sinon la réduire à de plus justes proportions,
- à les voir débouter de leur demande en obtention d'une indemnité de jouissance à concurrence de 8.000.- euros, sinon la réduire à de plus justes proportions,
- à voir débouter PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande en obtention de dommages et intérêts pour préjudice moral, ainsi que de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- à voir, à titre reconventionnel, condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer à la société SOCIETE1.) la somme de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, alors qu'il serait manifestement inéquitable de laisser à son unique charge les frais non compris dans les dépens, eu égard à l'attitude de la partie adverse,
- à voir, en tout état de cause, condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à l'entière des frais et dépens, au vœu de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, sinon instituer un partage largement favorable à la partie de Maître Charles BERNA.

1. Prétentions et moyens des parties suite au jugement du 1^{er} novembre 2023

Après avoir rappelé les faits et le déroulement de la procédure, **PERSONNE1.) et PERSONNE2.)** font exposer qu'en date du 30 septembre 2024, l'expert PERSONNE5.) aurait rendu un rapport d'expertise.

L'expert PERSONNE5.) aurait retenu que les désordres affectant l'extension de leur maison seraient les conséquences d'un problème d'affaissement du radier sur lequel a été réalisée l'extension de leur maison.

Dans son rapport d'expertise du 30 septembre 2024, l'expert PERSONNE5.) aurait chiffré le coût actuel des travaux de réfection au montant de 108.779,75.- euros hors taxes, soit 127.272,30.- euros TTC.

Il y aurait lieu d'entériner ce rapport. PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent ainsi acte de l'augmentation de leur demande à ce montant.

Ils font valoir que l'expert expliquerait l'augmentation du coût de réfection par différents facteurs, tels que la perturbation des chaînes d'approvisionnement mondiales, la fluctuation des prix des matières premières, l'augmentation de la demande, la pénurie de main-d'œuvre qualifiée et l'inflation générale.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent également la condamnation de la société SOCIETE1.) à lui rembourser les frais de l'expertise PERSONNE5.) ainsi que les frais d'étude et d'ingénierie qu'ils auraient dû exposer. Cette étude aurait été nécessaire, alors que l'expert aurait préconisé deux méthodes de reprise des fondations et qu'ils auraient dû demander des offres à des entreprises pour effectuer ces travaux de reprise.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent encore la condamnation de la société SOCIETE1.) à leur payer un montant de 8.000.- euros à titre de préjudice pour trouble de la jouissance de leur maison familiale.

Ils demandent également sa condamnation au paiement d'un montant de 5.000.- euros à titre d'indemnisation du préjudice moral qu'ils auraient subi.

La société **SOCIETE1.)** rappelle les faits et le déroulement de la procédure, puis fait exposer que l'expert PERSONNE5.) aurait rendu un rapport en date du 30 septembre 2024. Ce dernier aurait évalué le coût des travaux de réfection au montant total de 108.779,75.- euros HT, soit 127.272,30.- euros TTC. La société SOCIETE1.) déclare se rapporter à prudence de justice quant aux montants et postes de dépenses indiqués dans le rapport.

La société SOCIETE1.) réitère ensuite ses développements antérieurs au jugement du 10 novembre 2023 concernant son absence de responsabilité par rapport aux désordres constatés par l'expert PERSONNE5.).

Elle fait valoir, à titre subsidiaire, que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) formuleraient leur demande indemnitaire sur base d'un rapport purement unilatéral de l'expert PERSONNE5.) du 22 décembre 2021. Elle réitère également ses développements antérieurs au jugement 10 novembre 2023 relatifs au caractère unilatéral dudit rapport et en demande une nouvelle fois son rejet.

La société SOCIETE1.) réitère ensuite ses contestations par rapport aux différents postes indemnitaires retenus par l'expert dans ses rapports du 26 octobre 2020 et 22 décembre 2021.

Elle conteste également la demande de remboursement des frais d'expertise. La demande de remboursement des frais liés à l'expertise unilatérale du 22 décembre 2023 seraient en tout état de cause à rejeter.

Elle déclare également contester la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en indemnisation de leur préjudice pour trouble de jouissance. Une privation de jouissance ne serait, en effet, pas démontrée. A titre subsidiaire, elle fait valoir que le montant réclamé de 8.000.- euros ne serait pas justifié.

La société SOCIETE1.) déclare finalement encore contester la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en indemnisation de leur préjudice moral. Elle fait valoir qu'elle serait intervenue pour remédier à certains désordres, qu'elle aurait ensuite pris

position face à la demande de l'SOCIETE2.) et aurait également assisté à la première expertise. Aucune attitude désintéressée ne pourrait partant lui être reprochée.

2. Appréciation du Tribunal

2.1. Concernant les désordres affectant l'ouvrage

Le Tribunal rappelle que dans son jugement du 10 novembre 2023, il s'est d'ores et déjà prononcé sur les manquements de la société SOCIETE1.) dans l'exécution de ses obligations contractuelles.

Il a ainsi déjà décidé :

- que l'application de la garantie décennale par rapport aux désordres invoqués par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et l'éventuelle prescription de l'action ne faisait l'objet d'aucun débat, de sorte qu'il y avait lieu d'admettre que l'action avait été valablement introduite endéans le délai de garantie décennale applicable,
- que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent à se voir indemniser du préjudice qu'ils auraient subi du fait de désordres imputables aux travaux réalisés par la société SOCIETE1.) à leur domicile,
- qu'il appartenait à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de rapporter la preuve des manquements qu'ils reprochent à la société SOCIETE1.),

Concernant les désordres, le Tribunal a retenu dans son jugement du 10 novembre 2023 :

- par rapport à l'affaissement du radier, que *« la société SOCIETE1.) a manqué à son obligation de concevoir un ouvrage exempt de vices, alors qu'il résulte clairement des explications de l'expert que les fissures sont apparues des suites d'un affaissement du radier et que la pose de celui-ci n'a pas été réalisée selon les règles de l'art. [...] Il s'ensuit que la société SOCIETE1.) engage sa responsabilité quant à ce désordre constaté par l'expert. »*,
- par rapport aux infiltrations d'eau et la stagnation d'eau sur la toiture plate, que *« l'expert PERSONNE5.) n'a pas expressément identifié la cause des infiltrations d'eau dans l'annexe. [...] Rien ne permet en l'état d'affirmer qu'une fois que le nettoyage de la toiture aura été effectué, que le solin aura été posé pour protéger les feuilles de plomb et que les couvre-murs auront été ajustés, il y aurait encore des infiltrations, respectivement une stagnation d'eau. Un problème d'isolation thermique n'est, en l'état, pas établi non plus. Il n'y a dès lors pas lieu de retenir la responsabilité de la société SOCIETE1.) à cet égard et de mettre à sa charge les postes de travaux chiffrés par l'expert dans ce contexte. »*,

- par rapport aux pentes des couvre-murs, que l'expert a constaté « *que les pentes des couvre-murs ne sont pas respectées. Or, le Tribunal considère qu'il s'agit là d'un manquement de la société SOCIETE1.) qui n'a pas posé les couvre-murs selon les règles de l'art, de sorte à éviter une stagnation d'eau ainsi qu'un écoulement le long de la façade. Il y a lieu de retenir la responsabilité de la société SOCIETE1.) quant à ce poste. »*,
- par rapport aux traces de coulure sur les portes coulissantes entre l'annexe et la cuisine, que « *l'expert a préconisé un nettoyage et ce n'est que dans l'hypothèse où ce nettoyage devait s'avérer inefficace, qu'il a préconisé le remplacement des portes en question. Or, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne démontrent pas qu'un nettoyage aurait été réalisé et qu'il se serait avéré inefficace. Ils ne sauraient dès lors d'ores et déjà réclamer le montant évalué par l'expert au titre du remplacement des portes coulissantes. »*.

Le Tribunal a ainsi d'ores et déjà retenu que la société SOCIETE1.) engage sa responsabilité par rapport à l'affaissement du radier et aux pentes des couvre-murs.

Il a, par ailleurs, retenu qu'il n'y avait pas lieu de retenir la responsabilité de la société SOCIETE1.) par rapport aux infiltrations d'eau et la stagnation d'eau sur la toiture plate. Concernant les coulures sur les portes coulissantes, seul le coût d'un nettoyage est à prendre en considération, mais pas le remplacement total de celles-ci.

Il n'y a pas lieu de revenir sur ces points qui ont d'ores et déjà été décidés par le Tribunal dans son jugement du 10 novembre 2023.

Le renouvellement des développements des parties, dans ce contexte, est partant dépourvu de pertinence.

2.2. Concernant l'évaluation du dommage

Concernant le coût des travaux de réfection retenu par l'expert PERSONNE5.), le Tribunal a retenu dans son jugement du 10 novembre 2023 :

- que « *PERSONNE1.) et PERSONNE2.) versent, en effet, deux rapports d'expertise datés des 26 octobre 2020 et 22 décembre 2021. Il est constant en cause que le rapport d'expertise du 26 octobre 2020 a été déposé au greffe du Tribunal d'arrondissement en date du 29 octobre 2020, ce qui n'est pas le cas du rapport d'expertise du 22 décembre 2021 »*,
- que « *s'il est vrai, en l'espèce, que les deux rapports d'expertise des 26 octobre 2020 et 22 décembre 2021 ont été régulièrement versés aux débats dans le cadre de la présente instance, de sorte que les parties ont pu en débattre contradictoirement dans le cadre de l'instruction de la présente affaire, il est*

cependant constant en cause que la société SOCIETE1.) n'a pas été associée aux opérations ayant abouti au second rapport d'expertise du 22 décembre 2021 »,

- *que « la société SOCIETE1.) n'a pas été en mesure d'être entendue par l'expert et de présenter ses observations par rapport aux augmentations opérées par l'expert, respectivement par rapport aux devis qui y sont annexés. Il convient, partant, avant tout autre progrès en cause, de renvoyer le dossier à l'expert PERSONNE5.) aux fins de procéder à un complément d'expertise contradictoire avec la mission plus amplement détaillée au dispositif du présent jugement ».*

Par jugement du 10 novembre 2023, le Tribunal a donc ordonné un complément d'expertise afin de permettre à la société SOCIETE1.) d'être entendue par l'expert et de présenter ses observations par rapport aux augmentations opérées par l'expert, respectivement par rapport aux devis qui sont annexés à son second rapport établi unilatéralement en date du 22 décembre 2021.

Cette mesure avait pour objet de permettre à la société SOCIETE1.) d'être associée à l'expertise et de pouvoir prendre position sur l'évaluation du dommage faite par l'expert PERSONNE5.), et donc de disposer d'un rapport contradictoire sur l'évaluation des coûts de remise en état des désordres.

Le maintien de la demande de la société SOCIETE1.) de rejet du rapport PERSONNE5.) du 22 décembre 2021 est dès lors surprenante et, en tout état de cause, dépourvu de pertinence, le Tribunal disposant d'un rapport contradictoire daté du 30 septembre 2024.

Le Tribunal rappelle, en outre, qu'il peut parfaitement 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. S'il ne peut se fonder de manière exclusive sur une expertise unilatérale, tel n'est pas le cas en l'espèce, puisqu'il a précisément remédié à cette carence par l'institution d'un complément d'expertise.

La demande de la société SOCIETE1.) tendant au rejet du rapport d'expertise PERSONNE5.) du 22 décembre 2021 n'est partant pas fondée.

Concernant le coût des réfections, la société SOCIETE1.) réitère ses contestations par rapport aux différences entre les montants retenus dans le rapport d'expertise initial du 26 octobre 2020 et ceux retenus dans le rapport d'expertise du 22 décembre 2021.

Or, cet état comparatif est entretemps dépourvu de pertinence dans la mesure où le Tribunal a ordonné un complément d'expertise afin que la société SOCIETE1.) puisse prendre position sur les coûts de réfection, respectivement sur leur augmentation, telle que retenue par l'expert. La société SOCIETE1.) ne saurait dès lors se contenter de demander le rejet d'un poste indemnitaire au motif qu'il n'aurait pas figuré dans le rapport initial de l'expert PERSONNE5.) du 26 octobre 2020.

C'est, à présent, par rapport aux montants retenus dans le rapport PERSONNE5.) contradictoire du 30 septembre 2024 que la société SOCIETE1.) était censée prendre position de manière circonstanciée et émettre toute éventuelle contestation et expliquer l'absence de justification à tel ou tel poste indemnitaire.

Or, par rapport aux montants retenus dans ledit rapport, la société SOCIETE1.) a déclaré se rapporter à prudence de justice.

Toutefois, le Tribunal rappelle que les juges ne doivent s'écarter de l'avis des experts judiciaires qu'avec une grande prudence et lorsqu'ils ont de justes motifs d'admettre qu'ils se sont trompés ou lorsque l'erreur de ceux-ci résulte dès à présent, soit du rapport, soit d'autres éléments acquis en cause (Cour 18 décembre 1962, Pasicrisie XIX, 17).

Or, à défaut de contestation circonstanciée et de tout élément laissant suggérer que l'expert s'est trompé, il n'appartient pas au Tribunal de remettre en cause les postes indemnitaires qu'il a retenus, ni les montants qu'il a fixés, respectivement leur augmentation qu'il explique par un certain nombre de facteurs conjoncturels.

Concernant les deux variantes initialement proposées par l'expert PERSONNE5.) dans ses rapports du 26 octobre 2020 et 22 décembre 2021 afin de permettre la stabilisation des fondations (« injection de résine » ou « reprise en sous-œuvre »), il y a lieu de relever que dans son rapport du 30 septembre 2024, l'expert ne propose plus que l'une d'entre elles, à savoir la « reprise en sous-œuvre ». Il valide, dans ce contexte l'offre de la société SOCIETE3.) pour un montant de 55.757,80.- euros HT.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) avaient, quant à eux, fait valoir, à cet égard, qu'il se serait avéré impossible de trouver une entreprise acceptant de procéder par « injection de résine ».

La société SOCIETE1.) fait valoir, dans ce contexte, que cette première variante, initialement proposée aurait été moins coûteuse et qu'il appartiendrait à la victime de minimiser son dommage. Or, eu égard aux conclusions de l'expert PERSONNE5.) dans son dernier rapport et à défaut pour la société SOCIETE1.) d'expliquer en quoi cette autre variante serait réalisable, par exemple en versant une offre d'une entreprise disposée à procéder de la sorte, il n'y a pas lieu de se départir des dernières conclusions et de l'évaluation faite par l'expert PERSONNE5.) à cet égard.

Il convient, partant de se référer aux postes indemnitaires et aux montants retenus par l'expert dans son rapport du 30 septembre 2024 par rapport aux désordres liés à l'affaissement du radier, à la pente insuffisante des couvre-murs et aux coulures sur les portes coulissantes. Concernant les autres postes indemnitaires, le Tribunal rappelle qu'il avait d'ores et déjà exclu la responsabilité de la société SOCIETE1.) dans son jugement du 10 novembre 2023.

- concernant l'affaissement du radier, l'expert prévoit :

- pour la stabilisation des fondations :
 - réalisation d'une étude géothermique : 3.900,00.- euros
SOCIETE4.)
 - étude d'ingénieur pour le dimensionnement des reprises en sous-œuvre y compris pans d'exécution et contrôle technique des travaux exécutés : 4.500,00.- euros
SOCIETE4.)
 - stabilisation des fondations par reprise en sous-œuvre : 55.757,80.- euros
SOCIETE4.)
 - réfection des espaces verts suite aux travaux de stabilisation des fondations : 1.500,00.- euros
SOCIETE4.)
 - dépose et repose de la clôture et du portail pour l'accès au chantier (70 €/h. x 24 h.): 1.680,00.- euros
SOCIETE4.)
- pour la réfection des fissurations intérieures :
 - travaux préparatoires et protection des lieux, installation et replis de chantier et toutes autres prestations et matériaux y afférents : 1 ff à 500,00.- euros
SOCIETE4.)
 - dépose du faux plafond et de son ossature avec mise en décharge : 16 h x 70 €/h 1.120,00.- euros
SOCIETE4.)
 - 1 ftt à 250,00.- euros
SOCIETE4.)
 - fourniture et pose de plaques de plâtre au plafond avec sous-construction métallique désolidarisée des murs, y compris enduisage : 35 m²x 90 €/m² 3.150,00.- euros
SOCIETE4.)
 - dépose des carrelages, mise en décharge et retrait des résidus de colle: 20 h x 70 €/h 1.400,00.- euros
SOCIETE4.)
 - 1 ft à 350,00.- euros
SOCIETE4.)
 - réalisation d'une chape de ravaillage et/ou d'un ragréage pour récupérer une surface plane et horizontale : 16 h x 70 €/h 1.120,00.- euros
SOCIETE4.)
 - 1 ftt à 400,00.- euros
SOCIETE4.)

- fourniture et pose de nouveaux carrelages :			
	35 m ² x 120 6/m	4.200,00.-	euros
	SOCIETE4.)		
- réfections de toutes les fissurations verticales à la jonction avec la maison existante en créant un joint de dilatation :	8 h x 70 €/h	560,00.-	euros
	SOCIETE4.)		
	1 fft à	250,00.-	euros
	SOCIETE4.)		
- réfections de toutes les autres fissurations sur les murs de l'annexe :	8 h x 70 €/h	560,00.-	euros
	SOCIETE4.)		
	1 fft à	250,00.-	euros
	SOCIETE4.)		
- réfection des enduits et tapisserie après traitement des fissurations verticales :	16 h x 70 €/h	1.120,00.-	euros
	SOCIETE4.)		
	1 fft à	350,00.-	euros
	SOCIETE4.)		
- travaux de mise en peinture des murs (2 couches) :	60 m ² x 20 €/m ²	1.200,00.-	euros
	SOCIETE4.)		
- travaux de mise en peinture du plafond (2 couches) :	35 m ² x 25 €/m ²	875,00.-	euros
	SOCIETE4.)		
• pour la réfection des parties extérieures de l'annexe :			
- travaux préparatoires et protection des lieux, installation et replis de chantier et toutes autres prestations et matériaux y afférents :			
	1 fft à	500,00.-	euros
	SOCIETE4.)		
- décapage local des enduits de façade avec pose d'une armature, enduisage et enduit de finition :			
	1 fft à	1.850,00.-	euros
	SOCIETE4.)		
- création d'un joint souple entre l'annexe postérieure et la maison existante :	7 fft à	500,00.-	euros
	SOCIETE4.)		
- travaux de mise en peinture du pignon gauche :			
	15 m ² x 50 €/m ²	750,00.-	euros
	SOCIETE4.)		

Total :	88.592,80.-	euros
SOCIETE4.)		

- concernant la remise en état des couvre-murs, l'expert retient :

- | | | | |
|--|----------------------|------------|-------|
| - dépose des couvre-murs sur les acrotères de la toiture plate : | | | |
| | 8 h. x 70 €/h. | 560,00.- | euros |
| | SOCIETE4.) | | |
| | 1 ft | 250,00.- | euros |
| | SOCIETE4.) | | |
| - fourniture et pose de couvre-murs sur les acrotères de toiture plate | 11,85 ml x 200 €/ml: | 2.370,00.- | euros |
| SOCIETE4.) | | | |

Total :	3.180,00.-	euros
SOCIETE4.)		

- concernant les coulures sur les portes coulissantes, l'expert retient :

- | | | | |
|---|--------------|----------|-------|
| - nettoyage portes coulissantes entre annexe et cuisine : | 2 h x 70 €/h | 140,00.- | euros |
| SOCIETE4.) | | | |

Grand total (88.592,80 + 3.180 + 140) :	91.912,80.-	euros
SOCIETE4.)		

Or, concernant le coût de réalisation d'une étude géothermique (évalué par l'expert à 3.900,00.- euros SOCIETE4.)) et de l'étude d'ingénieur statique (évalué par l'expert à 4.500,00.- euros SOCIETE4.)), PERSONNE1.) et PERSONNE2.) versent deux factures correspondant à ces prestations d'un montant de 2.925.- euros TTC et de 4.563.- euros.

Ils demandent la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement de ces montants.

Eu égard aux pièces versées, aux conclusions de l'expert et à l'évaluation qu'il avait faite de ces frais, il convient de faire droit à la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.). Les montants auxquels l'expert avait évalué ces frais d'étude sont, partant, à déduire du décompte précité.

Le montant total du coût de remise en état s'élève partant au montant 91.000,80.- euros SOCIETE4.) (91.912,80 - 3.900 - 4.500 + 2.925 + 4.563), soit 106.470,94.- euros TTC (17% TVA).

Eu égard à tout ce qui précède et dans la mesure où la société SOCIETE1.) a été déclarée en faillite, il convient de dire la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) fondée pour le montant de 106.470,94.- euros et de fixer la créance de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) dans la masse des créanciers de la faillite de la société SOCIETE1.) au montant de 106.470,94.- euros, augmenté des intérêts légaux à compter du 19 janvier 2022, date de la demande en justice, jusqu'au 9 décembre 2022, date de la déclaration en faillite de la société SOCIETE1.).

2.3. Concernant la demande de remboursement des frais d'expertise

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent également le remboursement des frais d'expertise PERSONNE5.), pour un montant de 9.570,04.- euros (6.266,05 + 3.303,99).

Ils versent aux débats 3 mémoires d'honoraires des 28 octobre 2020, 22 décembre 2021 et 25 septembre 2024 correspondant aux prestations réalisés par l'expert pour l'établissement de chacun des trois rapports, soit un montant de 4.606,55.- euros pour l'établissement du rapport du 26 octobre 2020, un montant de 1.659,50.- euros pour l'établissement du rapport du 22 décembre 2021 et un montant de 3.308,30.- euros (2.827,61 + 17% TVA) pour l'établissement du rapport du 30 septembre 2024.

La société SOCIETE1.) ne saurait contester, de manière générale, l'utilité de la mesure d'expertise dans le cadre du présent litige, dans la mesure où sa responsabilité se trouve engagée et que l'expertise a permis de révéler les désordres causés par les travaux qu'elle a réalisés.

Néanmoins l'expertise du 22 décembre 2021 n'étant qu'unilatérale, le Tribunal a été contraint d'ordonner un complément d'expertise. Il s'ensuit que l'utilité de l'expertise du 22 décembre 2021 n'est pas donnée et que les frais de cette expertise ne sauraient être mis à la charge de la société SOCIETE1.).

Il convient partant de dire la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en remboursement des frais d'expertise exposés fondée pour le montant de 7.914,85.- euros (4.606,55 + 3.308,30) et de fixer la créance de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) dans la masse des créanciers de la faillite de la société SOCIETE1.) au montant de 7.914,85.- euros.

Les frais d'expertise contradictoire faisant partie intégrante des frais et dépens au sens de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, il n'y a pas lieu d'allouer des intérêts légaux sur ce montant.

2.4. Concernant la demande de paiement d'une indemnité pour perte de jouissance

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent également la condamnation de la société SOCIETE1.) à lui payer un montant de 8.000.- euros au titre de leur perte de jouissance, augmentée des intérêts légaux partir de la demande, jusqu'à solde.

Il convient d'abord de rappeler qu'il n'est pas établi que les travaux réalisés par la société SOCIETE1.) se trouvent à l'origine des infiltrations d'eau dans l'extension de leur maison.

Eu égard aux autres désordres constatés, affaissement, fissures et coulures sur la porte coulissante, le Tribunal considère qu'à défaut de toute explication plus circonstanciée quant à la privation de jouissance dont PERSONNE1.) et PERSONNE2.) seraient victimes, leur demande de ce chef est à déclarer non fondée.

2.5. Concernant la demande en paiement d'une indemnité pour préjudice moral

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent également la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement d'un montant de 5.000.- euros au titre du préjudice moral qu'ils auraient subi. Ils fondent leur demande sur la gravité des désordres et l'attitude de la partie adverse.

La société SOCIETE1.) fait valoir que son attitude aurait été irréprochable. Elle aurait toujours immédiatement réagi et serait même intervenue pour remédier à certains désordres.

Or, force est de constater que l'attitude, même coopérative, de la société SOCIETE1.) n'a pas permis d'éviter l'introduction d'une action en justice et la réalisation d'une expertise chronophage. Ces démarches sont de nature à avoir causé des tracasseries à PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Le Tribunal évalue le montant du préjudice moral subi par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) *ex aequo et bono* à 1.000.- euros.

Il convient partant de dire la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en indemnisation de leur préjudice moral fondée pour le montant de 1.000.- euros et de fixer la créance de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) dans la masse des créanciers de la faillite de la société SOCIETE1.) au montant de 1.000.- euros, augmenté des intérêts légaux à compter du 19 janvier 2022, date de la demande en justice, jusqu'au 9 décembre 2022, date de la déclaration en faillite de la société SOCIETE1.).

2.6. Concernant la demande de majoration du taux d'intérêt légal

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent à voir majorer le taux d'intérêt de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la date de signification du jugement à intervenir.

Dans la mesure où la société SOCIETE1.) a été déclarée en faillite en date du 9 décembre 2022 et dans la mesure où, conformément à l'article 451 du Code de commerce, à compter du jugement déclaratif de la faillite, le cours des intérêts de toute créance non garantie est arrêté à l'égard de la masse, la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) est à déclarer non fondée.

2.7. Concernant les demandes accessoires

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 (C. cass. fr., 2^{ème} ch. Civ., arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47 ; C. cass. 2 juillet 2015, arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

Au vu de l'issue de l'instance, il serait inéquitable de laisser à charge de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) l'entièreté des frais qu'ils ont exposés et qui sont non compris dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de déclarer la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de ce chef fondée pour le montant de 1.000.- euros et de fixer la créance de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) dans la masse des créanciers de la faillite de la société SOCIETE1.) au montant de 1.000.- euros.

La société SOCIETE1.) est, quant à elle, à débouter de sa demande formulée à ce titre.

Quant à la demande en exécution provisoire formulée par la partie demanderesse, il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue, ou condamnation précédente par jugement dont il n'y a point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant notamment compte des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure ainsi que des avantages ou inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties (CSJ 8 octobre 1974, P. 23, p. 5).

En l'espèce, aucune des conditions de l'exécution provisoire obligatoire n'est donnée.

L'exécution provisoire facultative ne se justifie pas non plus, au vu des circonstances de la cause.

Il n'y a dès lors pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

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

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu d'imposer les frais et dépens de l'instance à la masse des créanciers de la faillite de la société SOCIETE1.) avec distraction au profit de Maître Steve HELIMINGER 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,

statuant en continuation du jugement civil numéro 2023TALCH10/00167 du 10 novembre 2023,

dit la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) fondée pour le montant de 106.470,94.- euros, augmenté des intérêts légaux à compter du 19 janvier 2022, jusqu'au 9 décembre 2022,

partant, fixe la créance de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) dans la masse des créanciers de la faillite de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. au montant de 106.470,94.- euros, augmenté des intérêts légaux à compter du 19 janvier 2022, jusqu'au 9 décembre 2022,

dit la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en réparation de leur préjudice pour trouble de jouissance non fondée,

dit la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en indemnisation de leur préjudice moral fondée pour le montant de 1.000.- euros, augmenté des intérêts légaux à compter du 19 janvier 2022, jusqu'au 9 décembre 2022,

partant, fixe la créance de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) dans la masse des créanciers de la faillite de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. au montant de 1.000.- euros, augmenté des intérêts légaux à compter du 19 janvier 2022, jusqu'au 9 décembre 2022,

dit qu'il n'y a pas lieu de majorer le taux d'intérêt légal,

dit la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en paiement d'une indemnité de procédure sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile fondée pour le montant de 1.000.- euros,

partant, fixe la créance de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) dans la masse des créanciers de la faillite de la société SOCIETE1.) au montant de 1.000.- euros,

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. en paiement d'une indemnité de procédure basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile non fondée,

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement,

met les frais et dépens de l'instance à charge de la masse des créanciers de la faillite de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l., y compris les frais d'expertise pour le montant de 7.914,85.- euros, avec distraction au profit de Maître Steve HELMINGER qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.