

Jugement civil n° 98 /17 (XIe chambre)

Audience publique du vendredi, deux juin deux mille dix-sept

Numéro 159.042 du rôle

Composition :

Paule MERSCH, vice-président
Laura FAVAS, juge,
Silvia MAGALHAES ALVES, juge,
Eric BLAU, greffier.

ENTRE :

A.), salarié, demeurant à L-(...), (...),

partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice suppléant Patrick MULLER en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 6 décembre 2013,

partie défenderesse sur reconvention,

comparant par Maître Pierre BRASSEUR, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET :

la société à responsabilité limitée **TRACOL RENOVATION S.à.r.l.**, actuellement **NOVUS RENOVATION S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-5366 Munsbach, 5, rue Henri Tudor, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 168.077, représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit CALVO.

partie demanderesse par reconvention,

comparant par Maître Georges WIRTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

LE TRIBUNAL

Vu la clôture de l'instruction du 14 octobre 2016.

Ouï Madame le vice-président Paule MERSCH en son rapport oral à l'audience publique du 17 février 2017.

Ouï **A.)** par l'organe de son mandataire Maître Pierre BRASSEUR avocat constitué.

Ouï la société à responsabilité limitée TRACOL RENOVATION S.à.r.l. par l'organe de son mandataire Maître Charlotte JUNCK, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Georges WIRTZ, avocat constitué.

Revu le jugement rendu par le Tribunal de céans en date du 24.4.2015.

Il convient de rappeler qu'en date du 6.12.2013, **A.)** a assigné la sàrl Tracol Rénovation (actuellement Novus Rénovation) afin qu'elle soit condamnée à terminer les travaux qu'il lui avait commandés et à remédier aux vices et malfaçons relevés par l'expert Shoja Micheli, sinon à lui payer le montant de 30.000 euros du chef de travaux mal réalisés, non réalisés et trop payés.

La sàrl Tracol Rénovation a formulé une proposition d'arrangement à **A.)** que ce dernier a refusée. Devant ce refus, la sàrl Tracol Rénovation a formulé une demande reconventionnelle à l'encontre de **A.)** tendant à le voir condamner à lui payer le solde du montant des travaux déjà réalisés, soit le montant de 7.665,37 euros TTC.

Devant les carences du rapport de l'expert Shoja Micheli, le Tribunal a nommé Alain Marchioni nouvel expert avec la mission :

«

- *de vérifier si les prestations prévues par l'offre n°125065-1 du 1^{er} août 2012 ont toutes été réalisées par la S.à.r.l. TRACOL RENOVATION ;*
- *le cas échéant, d'évaluer par rapport à l'offre n°125065-1 du 1^{er} août 2012 le coût des travaux inachevés et non réalisés ;*
- *de vérifier si les travaux effectués par la S.à.r.l. TRACOL RENOVATION sur l'immeuble sis à L-4980 Reckange-Sur-Mess, 26, Huelstrooss, ont été effectués selon les règles de l'art ;*
- *le cas échéant, de décrire les vices et malfaçons dont sont affectés les travaux réalisés par la S.à.r.l. TRACOL RENOVATION ;*
- *de se prononcer sur les origines et causes de ces vices et malfaçons ;*
- *de décrire les moyens appropriés pour la remise en état et de recommander les mesures conservatoires immédiates ;*

- *d'évaluer le coût de la remise en état des désordres, sinon de fixer la moins-value en découlant ;*
- *de dresser un décompte entre parties, en tenant compte des acomptes d'ores et déjà payés par A.) ».*

L'expert Alain Marchioni a déposé son rapport en date du 4.9.2015.

A.) conclut à l'entérinement des conclusions de l'expert Marchioni sub 8.1. relativement au décompte entre parties en cas de non-reconduction des travaux.

Ainsi, il demande la résiliation du contrat conclu entre parties aux torts de la sàrl Novus Rénovation pour perte de confiance dans les capacités des ouvriers de la partie adverse suite aux fautes commises et l'allocation du montant de 12.727,30 euros au titre de moins-value sur les travaux affectés de vices et malfaçons conformément aux conclusions de l'expert Marchioni.

Enfin **A.)** demande la condamnation de la partie adverse à lui payer le montant de 3.731,72 euros correspondant aux frais d'expertise avancés par lui.

La **sàrl Novus Rénovation** critique le rapport de l'expert Marchioni.

L'expert ne se serait pas référé à l'offre finale du 29.7.2013 portant sur un montant de 95.384,59 euros convenue entre parties dans le cadre de leurs pourparlers d'arrangement pour établir son rapport et pour dresser le décompte entre parties, ce qui aurait faussé ses conclusions. Par ailleurs l'expert baserait ses conclusions sur des appréciations subjectives, sans se référer aux normes applicables en la matière et sans mesurage précis.

La sàrl Novus Rénovation demande à voir nommer un nouvel expert avec la mission :

« de vérifier si les prestations prévues dans le décompte final R0311-4011013141 du 29.7.2013 ont été réalisées par la sàrl Tracol Rénovation,

le cas échéant, d'évaluer par rapport au décompte final R 0311-4011013141 du 29.7.2013 le coût des travaux inachevés et non réalisés,

de vérifier si les travaux effectués par la sàrl Tracol Rénovation ont été effectués selon les règles de l'art,

le cas échéant, de décrire les vices et malfaçons dont sont affectés les travaux réalisés,

de se prononcer sur leurs origines et causes,

de décrire les moyens appropriés pour la remise en état et de recommander les mesures conservatoires immédiates,

d'évaluer le coût de la remise en état des désordres, sinon de fixer la moins-value en découlant,

de dresser un décompte entre parties, en tenant compte des acomptes d'ores et déjà payés par A.) »

La sàrl Novus Rénovation conclut à voir débouter **A.)** de sa demande tendant à la résiliation judiciaire du contrat à ses torts et demande à être autorisée à procéder à une réparation en nature par utilisation du matériel d'ores et déjà commandé et stocké chez elle.

Elle conclut au rejet de la demande en indemnisation à hauteur des montants de 12.727,30 euros et de 3.731,72 euros.

Elle sollicite enfin l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500 euros sur base de l'article 240 NCPC.

A.) maintient sa demande d'entérinement du rapport de l'expert Marchioni dans les termes de son point 8.1. et s'oppose à l'institution d'une nouvelle expertise.

Les critiques adverses à propos du rapport Marchioni seraient infondées. **A.)** soutient que ce serait à bon droit et conformément au précédent jugement que l'expert Marchioni s'est référé à l'offre initiale du 1.8.2012 et non pas à l'offre du 29.7.2013. Il fait valoir que les parties ne seraient pas tombées d'accord sur cette offre de sorte qu'elle ne saurait servir de point de départ à une quelconque évaluation.

APPRECIATION DU TRIBUNAL

L'expert Alain Marchioni a, comme le lui a commandé la mission lui confiée par le Tribunal, tablé sur l'offre du 1.8.2012 concernant les travaux de rénovation commandés par **A.)** auprès de la sàrl Tracol Rénovation (actuellement Novus Rénovation).

Le rapport ne documente nullement l'accord entre parties, tel qu'il serait, d'après la sàrl Novus Rénovation, intervenu au début des opérations d'expertise, pour que l'expert se base sur l'offre du 29.7.2013 afin d'exécuter sa mission.

C'est dès lors conformément à la mission lui confiée par le Tribunal que l'expert Marchioni s'est basé sur l'offre initiale du 1.8.2012 pour accomplir sa mission.

Dans son rapport, l'expert Marchioni a passé en revue de manière documentée et circonstanciée les vices et malfaçons qui affectent les prestations effectuées par la sàrl Novus Rénovation.

L'expert Marchioni a ainsi relevé une multiplicité de désordres au niveau

- de l'étanchéité et de l'isolation,
- de la maçonnerie,
- des éléments préfabriqués mis en œuvre au niveau des murs d'accès au garage,
- des revêtements de sols divers et du carrelage au sol,
- de la gouttière devant l'entrée principale,
- des travaux d'électricité,
- des travaux de sanitaire,
- des finitions intérieures.

L'expert a clairement imputé ces désordres à la sàrl Novus Rénovation qui aurait manqué de soins dans l'exécution de ses travaux. Les moins-values à accorder à **A.)** sont chiffrées, par poste de désordre, au montant total de 12.974,86 euros.

L'expert a établi trois feuilles de calcul détaillé : une première feuille de calcul reprenant les travaux offerts, une deuxième reprenant les travaux inachevés et non réalisés et une troisième détaillant les coûts de remise en état.

Au vu de la situation qu'il a constatée, l'expert a proposé une série de modalités de décompte entre parties :

1-décompte entre parties en cas de non-reconduction des travaux

2-décompte entre parties en cas d'achèvement des travaux et application de la moins-value pour les travaux réalisés au 31.12.2012

3-décompte entre parties en cas d'achèvement des travaux avec remise en état des travaux réalisés au 31.12.2012 soit par la sàrl Novus Rénovation, soit par une tierce société.

Le Tribunal tient d'abord à noter qu'il n'a pas de raisons de s'écarter des conclusions de l'expert judiciaire Marchioni.

S'agissant ensuite du mode de réparation, il convient de rappeler que, bien que l'article 1142 du Code Civil prévoit que toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts en cas d'inexécution de la part du débiteur, la jurisprudence admet de manière constante que le maître de l'ouvrage puisse choisir, en cas de désordre affectant son immeuble, entre une réparation en nature des vices affectant son ouvrage ou l'allocation de dommages-intérêts. La réparation en nature constituant le mode de réparation du préjudice le plus parfait, elle doit en principe être ordonnée

chaque fois que la victime la demande. Le créancier d'une obligation contractuelle peut donc imposer une réparation en nature à son débiteur. En contrepoint de cette règle, la jurisprudence admet cependant également que le créancier ne saurait en principe refuser une exécution en nature proposée par son débiteur, à condition que l'offre d'exécution soit réellement de nature à satisfaire le créancier et s'accompagne des garanties suffisantes.

A.) opte en l'occurrence pour la première solution alors qu'il n'entend, à ce stade, plus poursuivre sa collaboration avec la sàrl Tracol Rénovation, ce qui est compréhensible eu égard aux antécédents laborieux et du fait que depuis 2012, il attend une solution satisfaisante aux désordres qui affectent sa maison.

Il fait valoir qu'il a d'abord voulu donner une chance à la sàrl Novus Rénovation pour remédier aux désordres et terminer ses travaux. Aucun arrangement satisfaisant pour lui n'aurait cependant été possible, notamment au vu du refus persistant de la sàrl Novus Rénovation de refaire en totalité le revêtement mural de la salle de bains. Il aurait dû prendre en charge les frais de l'expertise Micheli. Il n'aurait par conséquent pas été d'accord à prendre en charge les frais d'une nouvelle expertise, comme l'aurait proposé la sàrl Novus Rénovation dans le cadre d'un éventuel arbitrage. Enfin la sàrl Novus Rénovation ne s'en serait pas tenue à l'engagement pris lors d'une visite des lieux et suivant lequel elle allait procéder à la repose des couvre-murs et à la réfection de la gouttière.

La sàrl Novus Rénovation persiste, pour sa part, à prétendre qu'il n'y aurait pas lieu à réfection intégrale du carrelage de la salle de bains. Ce serait uniquement en raison de son refus de procéder à cette réfection intégrale que **A.)** demanderait la résiliation du contrat entre parties.

Le Tribunal constate que l'expert Marchioni a relevé, en dehors des problèmes au niveau du carrelage de la salle de bains, une multitude de désordres auxquels il n'a jusqu'ici pas été remédié.

Les photos de la salle de bains prises par l'expert Marchioni documentent des travaux de carrelage et d'installation sanitaire exécutés de manière très négligente, qui ne sauraient satisfaire le client.

Pour ces raisons, le Tribunal considère que **A.)** ne saurait être contraint à accepter une réparation en nature, qui n'a jusqu'ici été ni proposée, ni exécutée dans des conditions satisfaisantes par la sàrl Novus Rénovation.

Les craintes de **A.)** de voir la situation s'éterniser sans véritable progrès sont d'autant plus justifiées que par ses conclusions tendant à l'institution d'une nouvelle expertise, la sàrl Novus Rénovation démontre, dans le contexte donné, surtout son intention de faire durer le litige.

Il convient partant de faire droit à la demande de **A.)** en résiliation du contrat aux torts de la sàrl Novus Rénovation et d'entériner les conclusions de

l'expert conformément au décompte entre parties, tel que repris sous le point 8.1. du rapport de l'expert Marchioni dont la teneur est la suivante :

(...)

Par conséquent la demande principale de **A.)** est à déclarer fondée à hauteur du montant de 12.974,86 euros.

Quant à la demande reconventionnelle en paiement de la sàrl Novus Rénovation, force est de constater qu'il résulte des conclusions de l'expert Marchioni que la sàrl Novus Rénovation a réalisé des travaux à hauteur d'un montant de 75.952,56 euros et que le montant total des acomptes payés se chiffre à 75.705 euros, laissant un solde en faveur de la sàrl Novus Rénovation de 247,56 euros.

La demande reconventionnelle de la sàrl Novus Rénovation est partant à déclarer fondée à concurrence du montant de 247,56 euros.

Il y a en conséquence par compensation lieu de condamner la sàrl Novus Rénovation à payer à **A.)** le montant de 12.727,30 euros.

Sur base des considérations qui précèdent, les frais de l'expertise Marchioni sont à mettre à charge de la sàrl Novus Rénovation.

S'agissant de l'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile telle que réclamée par **A.)**, il y a lieu, au vu de l'issue du litige, de déclarer cette demande fondée à hauteur de 1.000 euros et partant de condamner la sàrl Novus Rénovation à lui payer le montant de 1.000 euros.

La sàrl Novus Rénovation est par contre à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

PAR CES MOTIFS

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

vidant le jugement du 24.4.2015,

déclare résilié aux torts de la sàrl NOVUS RENOVATION le contrat conclu entre parties,

déclare fondée à hauteur du montant de 12.974,86 euros la demande principale de **A.)**,

déclare la demande reconventionnelle de la sàrl NOVUS RENOVATION fondée à hauteur de 247,56 euros,

partant condamne la sàrl NOVUS RENOVATION par compensation à payer à **A.)** le montant de 12.727,30 euros,

déboute la sàrl NOVUS RENOVATION de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure,

dit la demande de **A.)** en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile fondée à hauteur de 1.000 euros,

partant condamne la sàrl NOVUS RENOVATION à payer à **A.)** la somme de 1.000 euros de ce chef,

met à charge de la sàrl NOVUS RENOVATION les frais de l'expertise Marchioni,

condamne la sàrl NOVUS RENOVATION à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Pierre BRASSEUR, avocat concluant, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.