

Texte pseudonymisé

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

## Jugement civil no 2023TALCH11/00173 ( Xle chambre )

---

**Audience publique du vendredi, quinze décembre deux mille vingt-trois.**

Numéro TAL-2021-07121 du rôle

Composition :

Paule MERSCH, vice-président,  
Stéphane SANTER, premier juge,  
Claudia HOFFMANN, juge,  
Giovanni MILLUZZI, greffier assumé.

---

### ENTRE

la **SOCIETE1.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg du 23 juillet 2021,

comparant par Maître Alex PENNING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

### ET

1. **PERSONNE1.)**, sans état connu

et son épouse

2. **PERSONNE2.)**, sans état connu,

les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE2.),

**parties défenderesses** aux fins du prêt exploit BIEL,

comparant par Maître Robert KAYSER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

## **LE TRIBUNAL**

Vu l'ordonnance de clôture du 5 mai 2023.

Vu les conclusions de Maître Alex PENNING, avocat constitué.

Vu les conclusions de Maître Robert KAYSER, avocat constitué.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 6 octobre 2023 par Monsieur le premier juge Stéphane SANTER, délégué à ces fins, conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile.

## **PROCÉDURE**

Par acte d'huissier de justice en date du 23 juillet 2021, la SOCIETE1.) a régulièrement fait donner assignation à PERSONNE1.) et à son épouse PERSONNE2.) (ci-après : « les époux PERSONNE3.) ») à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour les voir condamner solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour le tout à lui payer la somme de 25.547,19 euros avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 19 novembre 2020, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

Elle demande encore l'allocation d'une indemnité de procédure à l'égard des époux PERSONNE3.) d'un montant de 3.000 euros sur base de l'article 240 du

Nouveau Code de procédure civile, ainsi que leur condamnation aux frais et dépens de l'instance.

À l'appui de ses prétentions, **la société SOCIETE1.)** fait exposer :

- qu'elle a été chargée par les époux PERSONNE3.) de travaux de construction d'une annexe à leur maison sise à L-ADRESSE3.), respectivement de travaux de façade suivant devis n°NUMERO2.) signé en date du 24 septembre 2019,
- qu'il s'agit d'un marché forfaitaire, en l'occurrence à concurrence d'un prix ferme de 103.000 euros TTC,
- que les travaux ont été prestés au début de l'année 2020 et qu'ils ont été achevés au courant du mois de juillet 2020,
- qu'ils ont été réceptionnés sans la moindre réserve,
- que les époux PERSONNE3.) ont effectué 3 règlements pour la somme totale de 77.152,81 euros [56.852,81 euros + 10.300 euros + 10.000 euros],
- que, malgré relances de sa part, la dernière facture n°NUMERO3.) émise le 26 juillet 2020 à hauteur du solde d'un montant de 25.547,19 euros n'a, à ce jour, toujours pas été réglé,
- que les époux PERSONNE3.) avancent en effet faussement que les postes n<sup>os</sup> NUMERO4.) à NUMERO5.) du devis du 24 septembre 2019 n'ont pas été réalisés, que les travaux sont affectés de malfaçons et d'inachèvements et qu'elle a détruit un mur de garage prétendument tombé sur le terrain voisin,
- que les vices et malfaçons allégués et le soi-disant endommagement du mur de garage, laissent, en l'absence de tout constat écrit et/ou photographie, d'être établis et sont formellement contestés, alors qu'ils ont uniquement été invoqués par l'UNION LUXEMBOURGEOISE DES CONSOMMATEURS (ULC) plusieurs mois après l'achèvement du chantier et ceci à titre de simple prétexte afin d'échapper au paiement de la dette,

- que les postes n<sup>os</sup> NUMERO4.) à NUMERO5.) du devis initial ont d'un commun accord des parties été remplacés par le poste n°NUMERO6.) du même devis, mais, en raison d'un oubli, n'ont pas été enlevés du devis modifié,
- que le montant de 25.547,19 euros est dû.

La société SOCIETE1.) demande partant à voir condamner les époux PERSONNE3.) au paiement du montant de 25.547,19 euros.

Elle fonde sa demande sur les articles 1134, 1142 et 1147 du Code civil.

**Les époux PERSONNE3.)** concluent à l'irrecevabilité de la demande en paiement de la société SOCIETE1.), sinon à son défaut de fondement.

Aux termes du dispositif de leurs conclusions du 11 mai 2022, ils demandent :

principalement,

- à voir constater et dire que les travaux correspondant aux postes n<sup>os</sup> NUMERO4.) à NUMERO5.) du devis du 24 septembre 2019 ne sont pas réalisés,
- à voir constater et dire que la société SOCIETE1.) ne rapporte pas la preuve de la réalisation des travaux susmentionnés,
- à voir constater et dire que les travaux du garage et de la cuisine sont affectés de vices graves,
- partant, à voir déclarer irrecevable la demande en paiement du solde de la facture d'un montant de 25.547,19 euros pour être prématurée,

subsidiairement,

- à voir déclarer la demande non fondée en application du principe de l'exception d'inexécution,

en tout état de cause,

- leur voir donner acte qu'ils se réservent le droit de formuler une demande reconventionnelle notamment en dommages et intérêts correspondant au coût de réfection des vices,
- à encore voir constater et dire que les travaux correspondant aux postes n<sup>os</sup> NUMERO4.) à NUMERO5.) du devis du 24 septembre 2019 ne sont pas réalisés,
- à voir constater et dire que la société SOCIETE1.) ne rapporte pas la preuve de la réalisation des travaux susmentionnés,
- à voir constater et dire que les travaux du garage et de la cuisine sont affectés de vices,
- à voir dire non fondés les demandes de la société SOCIETE1.).

Ils sollicitent à leur tour l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 5.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que la condamnation de la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Quant à la demande de la société SOCIETE1.) en paiement du montant de 25.547,19 euros à titre de solde sur travaux, ils exposent :

- que la dernière facture du 26 juillet 2020 n'a pas été réglée, dès lors que les travaux sont affectés de vices et de malfaçons et que certains postes n'ont pas été réalisés,
- qu'en date du 9 septembre 2020, ils ont adressé un premier courrier de contestation pour faire état du fait que certains travaux – positions n<sup>os</sup> NUMERO4.) à NUMERO5.) – n'ont pas été réalisés du tout,
- que par courrier du 15 septembre 2020, la société SOCIETE1.) y a répondu en arguant qu'il a été décidé de remplacer ces positions par le poste n°NUMERO6.), ce qui est faux et demeure contesté,
- qu'elle s'est retranchée derrière le marché à forfait pour exiger paiement de sa facture,
- qu'en date du 21 septembre 2020, ils ont adressé un second courrier à la société SOCIETE1.) pour lui faire part à nouveau de leurs revendications et pour dénoncer les vices :

- les positions n<sup>os</sup> NUMERO4.) à NUMERO5.) du devis du 24 septembre 2019 n'ont pas été réalisées,
  - il manque une couche de bidim, une couche de gravier sur la toiture plate, position n°NUMERO7.) du devis,
  - il y a des fissures apparentes dans le mur de la cuisine et du garage,
  - les murs de ces deux pièces ne sont pas droits et il a été impossible pour le cuisiniste de poser la cuisine commandée,
  - la société SOCIETE1.) a démolie le mur du garage,
- que les plafonds et les murs de la cuisine, de la salle à manger, de la buanderie et du garage présentent des trous et des défauts,
  - que quasiment tous les murs de la cuisine et de la buanderie présentent des fissures,
  - que face à l'absence de solution proposée par la société SOCIETE1.), ils lui ont encore une fois envoyé un courrier recommandé par l'intermédiaire de l'ULC, puis à son mandataire.

En droit, les époux PERSONNE3.) font valoir que les travaux commandés devraient être effectués conformément au devis indépendamment de la question de savoir si le marché conclu constitue un marché à forfait ou à devis et que tel n'aurait pas été le cas en l'espèce.

Ils font valoir au visa de l'article 1315 du Code civil qu'il appartient à la société SOCIETE1.) d'établir que les travaux commandés ont été réalisés, ce qu'elle resterait en défaut de faire. Ainsi, elle n'aurait pas établi que le mur extérieur, les fondations, les évacuations, les armatures, les dalles et l'étanchéité pour l'abri de jardin ont été réalisés (postes n<sup>os</sup> NUMERO4.) à NUMERO5.)). Dès lors qu'elle inclurait des postes non réalisés, la facture serait « *prématurée* ». La créance alléguée ne serait pas certaine, liquide et exigible. Par voie de conséquence, la demande en paiement de la société SOCIETE1.) devrait être « *déclarée irrecevable pour être prématurée* ».

À supposer que la demande en paiement soit recevable, elle devrait être déclarée non fondée. Outre le fait que les postes n<sup>os</sup> NUMERO4.) à NUMERO5.) n'auraient pas été réalisés, les travaux seraient encore affectés de vices. Ces vices auraient

été dénoncés à la société SOCIETE1.), qui n'y aurait pas réagi. Les époux PERSONNE3.) font état dans ce contexte de fissures présents sur les murs du garage et de la cuisine. La société SOCIETE1.) aurait renversé le mur du garage des époux PERSONNE3.). Elle n'aurait pas achevé les travaux d'isolation du toit de l'annexe et elle n'y aurait pas posé les cailloux de finition. Ils soulèvent à ce titre l'exception d'inexécution en rapport avec lesdits vices et inachèvements. Dès lors que les travaux seraient affectés de vices graves, sujets à redressement, ils estiment qu'ils sont en droit de ne pas payer la facture du 26 juillet 2020.

**La société SOCIETE1.)** réplique, par référence à un jugement de la 10<sup>ème</sup> chambre du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg rendu en date du 29 avril 2022, inscrit sous le numéro du rôle TAL-2020-10379 du rôle, que l'exception d'inexécution ne donne lieu entre parties qu'à une situation d'attente et qu'elle ne peut être utilisée que de manière limitée dans le temps. Elle ne porterait pas atteinte à l'exigibilité de la dette du débiteur, qui ne serait pas dispensé du paiement du prix.

En l'espèce, les époux PERSONNE3.) n'auraient formulé aucune demande reconventionnelle et ils n'auraient ni chiffré, ni précisé les travaux prétendument viciés ou inachevés. Elle conteste qu'elle ait omis d'ériger une cabane de jardin en faisant valoir que ces travaux ne rentraient pas dans le devis, le poste n°NUMERO8.) ne visant que la seule mise en place de la dalle, c'est-à-dire du fondement.

La société SOCIETE1.) conteste avoir reçu un courrier de dénonciation de vices daté du 9 septembre 2020. Des contestations n'auraient été émises que dans le courrier de l'ULC du 27 novembre 2020. Elle souligne que d'après le propre énoncé des époux PERSONNE3.), les vices seraient apparents. À titre subsidiaire, ces vices, pour autant qu'ils soient existants, n'auraient pas été dénoncés dans un « bref délai » par les époux PERSONNE3.), de sorte qu'ils seraient actuellement forclos à en faire état.

À titre encore plus subsidiaire, la société SOCIETE1.) conteste le caractère précis des attestations testimoniales versées en cause par les époux PERSONNE3.) pour constater que les travaux étaient affectés de défauts.

**Les époux PERSONNE3.)** font valoir au visa de l'article 1134-2 du Code civil, que l'exception d'inexécution remplirait la fonction de garantie en ce sens qu'elle leur permettrait de neutraliser l'action de la société SOCIETE1.) tant que la prestation promise n'aurait pas été fournie. Force serait de constater que celle-ci n'aurait pas exécuté ses prestations conformément au devis.

Ils seraient par voie de conséquence fondés à invoquer l'exception d'inexécution.

Quant au moyen de la société SOCIETE1.) tiré de la forclusion, ils font valoir au visa de l'article 1648 du Code civil qui vise la garantie des défauts de la chose vendue que les pièces produites par la société SOCIETE1.) permettraient de retracer la dénonciation de vices affectant le plafond et le mur de la cuisine, de la salle à manger, de la buanderie et du garage endéans le bref délai. D'ailleurs, le courrier de la société SOCIETE1.) du 15 septembre 2020 prouverait qu'il y aurait eu des échanges entre parties interruptifs du bref délai. Les époux PERSONNE3.) estiment partant que le moyen tiré de la forclusion est à rejeter.

Quant au fond, ils considèrent que les photographies et témoignages versés en cause permettent d'établir les vices et malfaçons, sinon qu'ils constituent du moins un commencement de preuve.

Ils contestent encore les affirmations de la demanderesse suivant lesquelles les postes n<sup>os</sup> NUMERO4.) à NUMERO5.) du devis auraient été remplacés par le poste NUMERO6.).

Par conclusions en date du 22 juin 2022, ils sollicitent, à titre tout à fait subsidiaire, l'institution d'une expertise et demandent à voir nommer l'expert Andreas THIELMANN, demeurant à L-1626 Luxembourg, 4 rue des Girondins, sinon à voir désigner un expert d'office par le Tribunal avec la mission suivante :

- 1) *constater les vices, malfaçons, inexécutions et/ou non conformités dont est affecté le plafond et le mur de la cuisine, de la salle à manger, de la buanderie et du garage suite aux travaux réalisés par la demanderesse,*
- 2) *constater d'éventuels autres vices, malfaçons, inexécutions et/ou non-conformités connexes à ceux énumérés sub 1),*
- 3) *déterminer les causes et origines des vices malfaçons, inexécutions et/ou non conformités constatés,*



- 4) *préconiser les moyens aptes à y remédier,*
- 5) *déterminer le(s) coût(s) des travaux de réfection et de remise en état et dresser un décompte entre parties.*

Quant à la dénonciation de vices invoquée par les époux PERSONNE3.), la société **SOCIETE1.)** conteste que les prétendus vices aient été dénoncés avant la lettre de l'ULC du 27 novembre 2020, pour autant que ce courrier pourrait valoir dénonciation en bonne et due forme.

En ce qui concerne l'offre de preuve par voie d'expertise formulée par les époux PERSONNE3.), elle conclut à son rejet en ce qu'une expertise ne saurait pallier l'absence d'une dénonciation dans le bref délai. Cette offre de preuve serait imprécise en ne se référant pas aux travaux prestés par elle et ne contiendrait à ce titre aucune indication, fût-elle approximative, de date, ni de référence au devis et aux factures émises.

### **MOTIFS DE LA DÉCISION**

Il est constant en cause que suivant devis n°NUMERO2.) du 24 septembre 2019, les époux PERSONNE3.) ont chargé l'entreprise SOCIETE1.) de la construction d'une annexe à leur maison sise à L-ADRESSE3.), ainsi que de travaux de façade.

Les différentes prestations sont détaillées dans le devis, qui fait encore état de prestations relatives à la construction d'un abri de jardin.

### **Quant à la qualification du contrat**

Il se dégage des conclusions des parties qu'elles sont unanimes sur la qualification de marché à forfait en ce qui concerne le contrat conclu suivant prédit devis.

Le contrat à forfait au sens de l'article 1793 du Code civil est celui par lequel le constructeur s'engage à exécuter un ouvrage pour un prix global et invariable fixé d'avance.

En l'espèce, la société SOCIETE1.) s'est engagée à effectuer pour les époux PERSONNE3.) les travaux décrits dans le devis n°NUMERO2.) du

24 septembre 2019 pour le prix de 100.000 euros, plus la TVA à 3 %, soit pour un prix total de 103.000 euros.

Dans la mesure où les travaux visent la construction d'un bâtiment, les dispositions de l'article 1793 du Code civil sont applicables.

Au vu du prix global et invariable fixé entre parties dans ce contrat, il faut retenir que celui-ci constitue effectivement un contrat à forfait.

**Quant à la demande en paiement de la société SOCIETE1.)**

La société SOCIETE1.) sollicite la condamnation des époux PERSONNE3.) à lui payer le montant de 25.547,19 euros à titre de solde restant encore ouvert sur les travaux sur base de la facture n°NUMERO3.) du 26 juillet 2020.

Cette facture se présente comme suit :

FICHER1.)

**Quant au moyen d'irrecevabilité soulevé par les époux PERSONNE3.) tiré du caractère prématuré de la facture**

Pour s'opposer au paiement du montant de 25.547,19 euros, les époux PERSONNE3.) soulèvent à titre principal l'irrecevabilité de la demande en paiement de la société SOCIETE1.) en ce qu'elle serait prématurée.

À l'appui de leur moyen, ils soutiennent que la société SOCIETE1.) n'a pas construit l'abri de jardin prévu aux postes n<sup>os</sup> NUMERO4.) à NUMERO5.) du devis et comme la facture n°NUMERO3.) du 26 juillet 2020 inclurait ces postes non réalisés, elle aurait été émise de façon « *prématurée* ».

Le Tribunal constate que la société SOCIETE1.) n'a pas spécialement pris position par rapport à ce moyen d'irrecevabilité.

Il convient d'emblée de relever qu'en tout état de cause, la question de savoir si la société SOCIETE1.) a facturé des postes qu'elle n'a pas exécutés constitue une question relevant du fond de l'affaire et non de recevabilité de la demande.

Il s'ensuit que le moyen d'irrecevabilité soulevé par les époux PERSONNE3.) tiré de la prématurité de la demande de la société SOCIETE1.) n'est pas fondé.

### Quant aux vices et défauts d'achèvement

Les époux PERSONNE3.) soulèvent, à titre subsidiaire, l'exception d'inexécution. Outre le fait que la société SOCIETE1.) n'aurait pas construit l'abri de jardin prévu aux postes n<sup>os</sup> NUMERO4.) à NUMERO5.) du devis, ils reprochent encore à la société SOCIETE1.) de ne pas avoir réalisé les travaux d'isolation du toit de l'annexe et de pose de cailloux. En outre, les travaux seraient affectés de vices, de malfaçons et de défauts de conformités. Les époux PERSONNE3.) font état dans ce contexte de fissures et de défauts présents sur les murs et les plafonds de la cuisine, de la salle à manger, de la buanderie et du garage.

Il convient de considérer que les désordres invoqués affectent les travaux de construction de l'annexe.

La société SOCIETE1.) fait valoir que les vices allégués n'auraient pas été invoqués dans le « *bref délai* » par les époux PERSONNE3.) et qu'ils seraient dès lors forclos à s'en prévaloir.

Les époux PERSONNE3.) s'opposent au moyen en question.

Ils font valoir au visa de l'article 1648 du Code civil que les pièces produites par la société SOCIETE1.) permettraient de retracer la dénonciation de vices affectant le plafond et le mur de la cuisine, de la salle à manger, de la buanderie et du garage endéans le bref délai. D'ailleurs, le courrier de la société SOCIETE1.) du 15 septembre 2020 prouverait qu'il y aurait eu des échanges entre parties interruptifs du bref délai. Les époux PERSONNE3.) estiment partant que le moyen tiré de la forclusion est à rejeter.

Le Tribunal relève qu'à ce titre que l'article 1648 du Code civil vise la garantie des défauts de la chose vendue.

Un arrêt de principe de la Cour de cassation du 10 mai 2001 a mis fin à l'interprétation extensive de l'article 1648 du Code civil. L'obligation d'agir dans un bref délai est cantonnée au seul domaine de la vente (Cour de cassation, 10 mai 2001, Pas. 32, page 9).

Il s'ensuit que la société SOCIETE1.) ne saurait faire valoir que les vices et malfaçons n'ont pas été dénoncés dans un bref délai.

Le Tribunal rappelle que l'obligation de garantie contre les vices de construction d'un locateur d'ouvrage se trouve soit régie par les articles 1142 et suivants du Code civil, soit par les articles 1790 et 2270 du même code, selon qu'il y a eu réception des travaux ou non.

La responsabilité de droit commun découlant des articles 1147 et suivants du Code civil ne s'applique que tant que la réception des travaux n'a pas eu lieu. Elle est fondée sur l'inexécution des obligations du locateur d'ouvrage qui englobent l'exécution des travaux promis ainsi que l'achèvement et la livraison de ceux-ci.

Par application du droit commun, l'action se prescrit par trente ans. Ce délai court à compter de la révélation du vice et l'action peut être accueillie pendant un délai trentenaire. L'absence de réception autorise le maître de l'ouvrage à exiger toutes les réfections nécessaires.

En l'espèce, il ne résulte d'aucun élément du dossier qu'il y ait eu réception des travaux.

Le Tribunal relève en outre que la société SOCIETE1.) verse plusieurs courriers datés entre septembre 2020 à novembre 2020 s'inscrivant dans un échange de correspondance tant des époux PERSONNE3.), que de l'ULC avec la société SOCIETE1.), dans lesquels ils ont indiqué que les postes n<sup>os</sup> NUMERO4.) à NUMERO5.) du devis n'ont pas été réalisés et que les travaux exécutés par la société SOCIETE1.) étaient affectés de vices.

Les époux PERSONNE3.) ne sont dès lors pas forclos pour faire valoir leurs contestations par rapport aux travaux réalisés par la société SOCIETE1.).

Cette dernière ne saurait s'affranchir de sa responsabilité, comme elle le soutient, par le fait que les époux PERSONNE3.) n'auraient jamais valablement contesté la bonne réalisation des travaux.

Il appartient à l'entrepreneur de fournir une prestation conforme aux stipulations contractuelles et légales, et exempte de vices, sous peine de voir sa responsabilité engagée sur base de l'article 1147 du Code civil.

De son côté, le maître de l'ouvrage s'oblige à payer le prix convenu.

Il doit payer à l'entrepreneur le prix convenu, sauf s'il constate l'existence de manquements aux engagements pris dans le contrat.

Dans ce cas, il peut opposer à son cocontractant l'exception d'inexécution inhérente aux contrats synallagmatiques et suspendre, voire refuser, l'exécution de ses propres obligations tant que l'autre partie ne s'est pas exécutée.

Or, l'exception d'inexécution est destinée à obtenir du cocontractant qu'il exécute son obligation et elle ne peut être utilisée que de manière limitée dans le temps. Il s'agit dès lors d'obtenir l'exécution du contrat et non son extinction.

L'exécution défectueuse d'un contrat peut autoriser l'exception d'inexécution, mais elle ne peut justifier un refus définitif d'exécution (v. J. GHESTIN, Traité de droit civil, Les effets du contrat, 3e éd., n°365, p.430 et s.).

L'exception d'inexécution peut encore donner lieu, le cas échéant, à des dommages et intérêts. Ainsi l'exception comporte, en puissance, une demande reconventionnelle. Il dépend du défendeur de la formuler pour obtenir un jugement de condamnation, avec les avantages qui en découlent pour lui (v. M. PLANIOL et G. RIPERT, Traité pratique de droit civil français, T.VI, n°446, p.601).

Il se dégage des développements qui précèdent que les époux PERSONNE3.) ne sauraient invoquer de manière indéfinie l'exception d'inexécution pour s'opposer à la demande en paiement de la société SOCIETE1.).

Étant donné que ces derniers soutiennent, d'une part, que la société SOCIETE1.) n'a réalisé ni la construction de l'abri de jardin, ni les travaux d'isolation de la toiture

de l'annexe pourtant commandés et, d'autre part, que les travaux réalisés sont affectés de vices et de malfaçons, il convient de déterminer si la société SOCIETE1.) est effectivement en droit d'exiger paiement d'un montant de 25.547,19 euros à titre de solde sur la facture litigieuse.

#### Quant aux défauts d'achèvements

##### - Quant à l'abri de jardin

Le Tribunal constate que la société SOCIETE1.) ne conteste pas que les postes n<sup>os</sup> NUMERO4.) à NUMERO5.) relatifs à la construction de l'abri de jardin n'ont pas été réalisés par elle. Elle fait valoir qu'PERSONNE1.) aurait fait le choix d'ériger lui-même l'abri de jardin et qu'elle n'était dès lors en charge que des seuls travaux relatifs aux fondations de celui-ci. Les parties auraient décidé de remplacer les postes n<sup>os</sup> NUMERO4.) à NUMERO5.) relatifs à la construction de l'abri de jardin par le poste n<sup>o</sup>NUMERO6.) relatif à des travaux d'enduit et de plâtre au niveau des murs et du plafond de la nouvelle annexe et de mortier au niveau des murs garage. Il aurait tout simplement été omis de supprimer les postes n<sup>os</sup> NUMERO4.) à NUMERO5.) du devis.

Cette version de la société SOCIETE1.) reste néanmoins à l'état de pure allégation.

Dès lors que les travaux de construction n'ont pas été réalisés, la société SOCIETE1.) ne saurait se retrancher derrière le forfait pour exiger paiement du montant total de ce forfait alors qu'elle n'a pas réalisé tous les travaux commandés.

En effet, sont soumis au forfait prévu par l'article 1793 du Code civil, les seuls travaux supplémentaires réalisés par l'entrepreneur, qui n'est en droit d'obtenir un supplément de rémunération qu'à la condition d'avoir conclu, par écrit, un avenant au contrat initial exprimant l'acceptation expresse et non équivoque du maître de l'ouvrage portant à la fois sur les travaux supplémentaires et leur prix.

Il se dégage de cette disposition qu'elle vise à protéger le maître de l'ouvrage.

Quant à l'inachèvement de travaux par l'entrepreneur dans le cadre d'un marché à forfait, il est admis que celui-ci permet au maître de l'ouvrage d'obtenir la

déduction du montant des prestations omises par lui (Cour d'appel de de Versailles, 4<sup>ème</sup> chambre, 19 juin 2006, n° 05/00101).

Il s'ensuit que la société SOCIETE1.) ne saurait réclamer paiement du forfait dans son intégralité.

Par voie de conséquence, les postes n<sup>os</sup> NUMERO4.) à NUMERO5.) ne sont pas dus par les époux PERSONNE3.).

Il y a lieu de retenir que le coût des travaux afférent à ces postes doit être déduit du forfait.

Quant au montant à déduire relativement à ces prestations non-réalisées, il y a lieu de se référer au devis n°NUMERO2.) du 24 septembre 2019 auquel renvoie la facture litigieuse.

Le Tribunal relève que le devis forfaitaire dont s'agit ne fait référence qu'aux seuls prix unitaires des différentes prestations, sans cependant indiquer leur coût total.

Les prestations suivantes sont en relation avec la construction de l'abri de jardin :

	<b>murs extérieure:</b>			
44	fourniture et réalisation de maçonnerie en blocs ép 24cm y compris acier et béton C20/25 cat.1	m <sup>2</sup>	65,00	1
	<b>coffrage et décoffrage latéral pour dalles:</b>			
45	Coffrage et décoffrage latéral pour dalle en élévation hauteur de 20cm	ml	17,50	1
46	coffrage et décoffrage pour dalle pleine	m <sup>2</sup>	45,00	1
	<b>armatures pour dalles:</b>			
47	Fourniture et pose des armatures pour la dalle ép. 20cm	kg	1,45	1
	<b>béton pour dalles C/25/30</b>			
48	Fourniture et mise en oeuvre d'un béton C25/30 pour dalle ép. 20cm	m <sup>3</sup>	160,00	1
	<b>travaux de toiture plate + remontées des murs + couvre-murs étanchéité +primaire d'adhérence:</b>			
49	Fourniture et mise en oeuvre d'une étanchéité en double couche Sopragum 4 mm soudée à la flamme y compris le verni d'adhérence	m <sup>2</sup>	50,00	1
	<b>isolation toiture sol+murs + couvre-murs</b>			
50	Fourniture et pose d'un isolation IKO enertherm ALU 100mm horizontale	m <sup>2</sup>	40,00	1
	<b>étanchéité 1er couche sol+murs et couvre-murs</b>			
51	Fourniture et mise en oeuvre d'une étanchéité sopragum 4mm soudée à la flamme Sopragum	m <sup>2</sup>	50,00	1
	<b>étanchéité 4mm ardoisée 2em coche sol+murs et couvre-murs</b>			
52	Fourniture et mise en oeuvre d'une étanchéité sopragum 4mm soudée à la flamme Sopragum ardoisée.	m <sup>2</sup>	50,00	1
	<b>couve-murs aluminium:</b>			



53	Fourniture et pose de couvre mur en aluminium avec une peinture RAL, y compris une sous construction en bois OSB 18mm + fixations.	ml	100,00	1
	<b>évacuation:</b>			
54	Fourniture et pose des sorties d'eaux diam 100mm	psc	90,00	1
	<b>décents:</b>			
55	Fourniture et pose des tuyaux de descente en zinc naturel diam. 100mm	fft	250,00	1
	<b>tuyaux en font:</b>			
56	Fourniture et pose des tuyaux de fonte diam. 100mm	fft	66,00	1
57	Fourniture et pose d'une couche en Bidim pour protection et mise en oeuvre de 10cm d'épaisseur de gravier lavé 16/32	ml	40,00	1
	<b>étanchéité des fondations:</b>			
58	Fourniture et mise en oeuvre d'une couche Sopragum 4 mm soudée à la flamme y compris le verni d'adhérence dans les parties enterrée	m <sup>2</sup>	40,00	1
59	Fourniture et pose d'une protection mécanique du type PLATON	m <sup>2</sup>	12,00	1

Dès lors qu'il n'est pas possible de déterminer le coût des travaux facturés de trop, il y a lieu, d'instituer une mesure d'expertise aux fins de chiffrer le coût de construction de l'abri de jardin (postes NUMERO4.) à NUMERO5.)).

En effet, en vertu de l'article NUMERO5.) du Nouveau Code de procédure civile, « *le juge a le pouvoir d'ordonner d'office toutes les mesures d'instruction légalement admissibles* ».

Suivant l'article 348 du Nouveau Code de procédure civile, « *les faits dont dépend la solution du litige peuvent à la demande des parties ou d'office être l'objet de toute mesure d'instruction légalement admissible* ». L'article 349 du prédict code prévoit que « *les mesures d'instruction peuvent être ordonnées en tout état de cause, dès lors que le juge ne dispose pas d'éléments suffisants pour statuer* ».

Il y a lieu de nommer l'expert Andreas THIELMANN, expert en bâtiment, établi professionnellement à L-1626 Luxembourg, 4, rue des Girondins, pour chiffrer le coût de construction de l'abri de jardin.

Il y a lieu de lui confier la mission de concilier les parties, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé « *de chiffrer le coût de construction de l'abri de jardin*

(postes NUMERO4.) à NUMERO5.)) tel que prévu dans le devis n°NUMERO2.) du 24 septembre 2019 ».

- Quant à l'isolation de la toiture plate de l'annexe et la pose de cailloux

Les époux PERSONNE3.) reprochent encore à la société SOCIETE1.) de ne pas avoir réalisé les travaux d'isolation du toit de l'annexe et de pose de cailloux.

En ce qui concerne ces travaux, il y a lieu de se référer au poste n°NUMERO7.) du devis intitulé « *drainage : Fourniture et pose d'une couche en Bidim pour protection et mise en œuvre de 10 cm de gravier lavé 16/32* ».

Les affirmations des époux PERSONNE3.) suivant lesquelles la couche de bidim n'aurait pas été posée sont contredites par leurs propres pièces, dès lors qu'il ressort de l'inspection des photos versées en cause que le géotextile a bien été posé.

Il s'ensuit que les contestations des époux PERSONNE3.) sur ce point ne sont pas fondées.

La société SOCIETE1.) n'établit par contre pas que les cailloux ont été posés. Il se dégage des mêmes photos qu'aucun caillou ne couvre la couche de géotextile.

Cette dernière ne saurait partant réclamer paiement au titre du coût et de la pose desdits cailloux, lesquels sont pareillement à déduire du forfait.

Il y a lieu d'inclure ce poste dans la mesure d'expertise, alors qu'il se dégage de l'analyse du devis qu'il n'est pas non plus chiffré et que le Tribunal est dès lors dans l'impossibilité de déterminer le coût relatif au poste actuellement en discussion.

L'expert devra partant également chiffrer « *le coût de la pose et de la mise en œuvre de 10 cm de gravier lavé 16/32 sur le toit de l'annexe (poste NUMERO7.)) tel que prévu dans le devis n°NUMERO2.) du 24 septembre 2019* ».

Quant aux vices et malfaçons

Afin d'établir les vices, malfaçons et défauts de conformités qu'ils invoquent, les époux PERSONNE3.) versent des attestations testimoniales de leur deux fils PERSONNE4.) et PERSONNE5.), ainsi que des photos du chantier.

Le Tribunal constate qu'il ressort des attestations testimoniales versées en cause par les époux PERSONNE3.) que les différents défauts décrits par les témoins affectant les murs et les plafonds des différentes pièces ont entretemps été réparés par PERSONNE1.), ensemble avec son fils PERSONNE5.).

Aucune pièce relative au coût des réfections auxquelles ils ont procédé n'est versée en cause.

Les époux PERSONNE3.) ont encore formulé une offre de preuve par voie d'expertise aux fins de constater les vices, malfaçons, dont seraient affectés la cuisine, la salle à manger, la buanderie et le garage et de déterminer le coût des travaux de réfection et de remise en état.

Dès lors qu'il a entretemps été procédé aux redressements des désordres invoqués, une expertise ne saurait plus être possible.

Un expert ne saurait non plus se prononcer sur base des seules photos versées en cause par les époux PERSONNE3.).

Même à supposer que l'institution d'une expertise ait permis de constater les vices et malfaçons, le Tribunal rappelle qu'une demande en institution d'expertise doit se greffer sur une demande pour vices et malfaçons et qu'en l'absence de toute demande reconventionnelle formulée à ce titre par les époux PERSONNE3.), une expertise n'aurait en tout état de cause pas pu être ordonnée pour cette raison.

Sur base des considérations qui précèdent, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande des époux PERSONNE3.) en institution d'une expertise.

Il y a lieu de réserver le surplus en attendant l'issue de l'expertise instituée pour chiffrer le coût de construction de l'abri de jardin et de la fourniture et la pose de cailloux sur la toiture plate.

## PAR CES MOTIFS

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

rejette le moyen d'irrecevabilité soulevé par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) tiré du caractère prématuré de la demande en paiement de la société SOCIETE1.),

rejette le moyen de forclusion de la société SOCIETE1.) tiré de l'absence de dénonciation des vices, malfaçons et défauts d'achèvement dans un bref délai,

déclare recevable la demande en paiement de la société SOCIETE1.),

dit que le coût des travaux relatifs à la construction de l'abri de jardin (postes NUMERO4.) à NUMERO5.)) et le coût de la pose et de la mise en œuvre de 10 cm de gravier lavé 16/32 sur le toit de l'annexe (poste NUMERO7.)) prévus au devis n°NUMERO2.) du 24 septembre 2019 doivent être déduits du forfait pour cause de défaut de réalisation de ces travaux,

avant tout autre progrès en cause et quant au fond, ordonne une expertise et nomme expert Andreas THIELMANN, expert en bâtiment, établi professionnellement à L-1626 Luxembourg, 4, rue des Girondins, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit, détaillé et motivé :

- *de chiffrer le coût de construction de l'abri de jardin (postes NUMERO4.) à NUMERO5.)) tel que prévu dans le devis n°NUMERO2.) du 24 septembre 2019,*
- *de chiffrer le coût de la pose et de la mise en œuvre de 10 cm de gravier lavé 16/32 sur le toit de l'annexe (poste NUMERO7.)) tel que prévu dans le devis n°NUMERO2.) du 24 septembre 2019,*

ordonne à la société SOCIETE1.) de payer une provision de 1.500 euros à l'expert pour le 12 janvier 2024 au plus tard et d'en justifier au greffe du tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de Procédure civile,

dit que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles et même entendre de tierces personnes,

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant des provisions versées, il devra avertir le magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 8 mars 2024 au plus tard,

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

dit que l'expert devra, en toute circonstance, informer le magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise de l'état de ses opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

dit qu'en cas d'empêchement du magistrat ou de l'expert commis, il sera procédé à leur remplacement par ordonnance de Madame le président de chambre,

rejette l'offre de preuve par voie d'expertise formulée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.),

pour le surplus, réserve les droits des parties ainsi que les frais et dépens,

tient l'affaire en suspens.