

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2023TALCH11/00175 (Xle chambre)

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

Numéro TAL-2022-02171 et TAL-2022-02473 du rôle

Composition :

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

I.

(TAL-2022-02171)

ENTRE

1. PERSONNE1.), employé,

et

2. PERSONNE2.), médecin,

demeurant tous deux à B-ADRESSE1.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice suppléant Marine HAAGEN en remplacement de l'huissier de justice Nadine TAPPELLA d'Esch-sur-Alzette du 8 février 2022,

comparant par Maître Bakhta TAHAR, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

la SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit TAPELLA,

comparant par Maître Marc THEISEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

II.

(TAL-2022-02473)

ENTRE

la SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), 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 en intervention de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg du 1^{er} mars 2022,

comparant par Maître Marc THEISEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

la SOCIETE2.), établie et ayant son siège social à B-ADRESSE3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit en intervention SCHAAL,

comparant par la société à responsabilité limitée KOENER & MINES, établie et ayant son siège social à L-4830 Rodange, 33, route de Longwy, inscrite sur la liste

V du Barreau de Luxembourg, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B230454, représentée aux fins des présentes par Maître Xavier KOENER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture du 16 juin 2023.

Vu les conclusions de Maître Bakhta TAHAR, avocat constitué, pour PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Vu les conclusions de Maître Marc THEISEN, avocat constitué, pour la SOCIETE1.).

Vu les conclusions de Maître Xavier KOENER, avocat constitué, pour la SOCIETE2.).

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 20 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 du 8 février 2022, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après : « les consorts PERSONNE3.) ») ont régulièrement fait donner assignation à la SOCIETE1.) (ci-après : « SOCIETE1.) ») à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

- la voir condamner à leur payer la somme de 9.196 euros du chef de coûts de remise en état de leur maison évalués par l'expert Pascal CRASSON, sinon tout autre montant, avec les intérêts légaux à partir du 9 août 2020, jour des faits, sinon à compter de la 1^{ère} mise en demeure du 20 octobre 2020, sinon à compter de la demande en justice, sinon à compter du jugement à intervenir, le tout jusqu'à solde,

- la voir condamner à leur payer le montant de 4.928,52 euros du chef de frais d'expertise « ALIAS1.) », de frais d'expertise Pascal CRASSON, de frais d'huissier de justice, de frais de relogement, de frais bancaires commission de réservation, avec les intérêts légaux à partir du 9 août 2020, jour des faits, sinon à compter de la 1^{ère} mise en demeure du 20 octobre 2020, sinon à compter de la demande en justice, sinon à compter du jugement, le tout jusqu'à solde,
- la voir condamner à payer à chacun d'eux le montant de 10.000 euros, sinon tout autre montant, à titre de dommage moral avec les intérêts légaux à partir du 9 août 2020, jour des faits, sinon à compter de la 1^{ère} mise en demeure du 20 octobre 2020, sinon à compter de la demande en justice, sinon à compter du jugement à intervenir, le tout jusqu'à solde,
- la voir condamner à leur payer le montant de 6.142,50 euros, sinon tout autre montant, du chef de frais et d'honoraires d'avocat exposés dans le cadre de la procédure de référé-expertise à compter de la demande en justice, sinon à compter du jugement à intervenir, le tout jusqu'à solde,
- la voir condamner à leur payer, sous réserve d'augmentation, le montant de 7.500 euros + p.m. sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil au titre des montants versés et à verser par eux à leur avocat dans le cadre du présent litige avec les intérêts légaux à partir des décaissements, sinon à compter de la demande en justice, sinon encore à compter du jugement à intervenir, le tout jusqu'à solde, sinon la voir condamner au paiement d'une indemnité de procédure d'un montant de 5.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- la voir condamner à leur rembourser un montant de 10.320,67 euros principalement sur base de l'article 1235 du Code civil, sinon de l'article 1376 du Code civil, sinon sur toute autre base légale,
- la voir condamner à tous les frais et dépens de l'instance,
- voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir, nonobstant opposition ou appel, sur minute, sans caution, et avant enregistrement.

Cette affaire a été enrôlée sous le numéro TAL-2022-02171.

Par acte d'huissier du 1^{er} mars 2022, SOCIETE1.) a fait donner assignation en intervention à la SOCIETE2.) (ci-après : « SOCIETE2. ») à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

- voir dire que SOCIETE2.) est tenue d'intervenir dans le litige principal pendant devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, suivant exploit de l'huissier de justice signifié en date du 8 février 2022,
- lui donner acte que son assignation en intervention est formulée sous toutes réserves, sans reconnaissance préjudiciable, ni renonciation quelconque,
- voir déclarer le jugement à intervenir commun à SOCIETE2.),
- la voir condamner à tenir quitte et indemne SOCIETE1.) de toute condamnation pouvant le cas échéant être prononcée à son encontre dans le cadre du litige principal initié par le prédit exploit, sinon instituer un partage de responsabilité largement favorable à SOCIETE1.),
- la voir condamner à tous les frais et dépens de l'instance et en ordonner la distraction au profit de Maître Marc THEISEN, qui la demande affirmant en avoir fait l'avance,
- la voir condamner à lui payer une indemnité de procédure d'un montant de 5.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, sinon sur base des articles 1142 et 1146 du Code civil, sinon des articles 1382 et 1383 du même Code.

Cette affaire a été enrôlée sous le numéro TAL-2022-02473.

Par mention au dossier du 24 mai 2022, les procédures sous les numéros TAL-2022-0271 et TAL-2022-02473 ont été jointes en raison de leur connexité et dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice.

PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

À l'appui de leurs prétentions, **les conjoints PERSONNE3.)** font exposer qu'en date du 27 mai 2020, SOCIETE1.) leur a remis un devis concernant des travaux à réaliser dans leur habitation sise à B-ADRESSE1.).

Ce devis aurait compris notamment les postes suivants :

- 1) établissement d'un plan de rénovation (gratuit),
- 2) état des lieux en présence du propriétaire (gratuit),
- 3) installation du chantier (350 euros),
- 4) gros œuvre : « *ouverture de baie dans un mur porteur, ragréage des bâtées, maçonnerie pour fermeture de porte par maçonnerie en blocs de 20 cm et isolation plafond en cave au niveau salon épaisseur de 12 cm* » (12.900 euros),
- 5) électricité (option),
- 6) chauffage (option),
- 7) sanitaires façade isolante de 12 cm (16.150,40 euros),
- 8) toiture isolante (27.374 euros),
- 9) Vélux (5.157 euros).

Au début du mois de juin 2020, ils auraient accepté ce devis, mais le lendemain de cette acceptation, ils auraient décidé de charger SOCIETE1.) uniquement des postes 1 à 4 et ce conformément aux dispositions relatives au droit de rétractation.

SOCIETE1.) leur aurait néanmoins transmis une facture datée du 9 juin 2020 portant sur un montant de 10.320,67 euros, payée en date du 11 juin 2020, au titre d'une prétendue pénalité réclamée sur base des conditions générales, dès lors qu'ils auraient « *décommandé* » les travaux prévus au postes 5 à 9.

Or, par la suite, une lecture attentive des conditions générales figurant au verso du devis du 27 mai 2020 leur aurait permis de constater que ladite pénalité n'y figurait pas.

Ils auraient ainsi mis en demeure SOCIETE1.) de procéder au remboursement du montant de 10.320,67 euros par courrier recommandé de leur mandataire en date du 20 octobre 2020, ce que SOCIETE1.) aurait néanmoins refusé de faire. Dans un courrier du 9 novembre 2020, elle se serait retranchée derrière ses conditions générales de vente en y joignant une copie, mais il se serait avéré que cet exemplaire ne correspondait pas à celui figurant au verso de leur devis.

D'après les consorts PERSONNE3.), SOCIETE1.) a manifestement modifié ses conditions générales pour les besoins de la cause en y ajoutant une pénalité qui n'était pas prévue dans leur contrat. Ils indiquent se réserver tous droits et notamment le droit de porter plainte pénale à l'encontre de SOCIETE1.) pour faux, usage de faux et tentative d'escroquerie.

En ce qui concerne les postes 1 à 4 non-décommandés consistant en la démolition d'un mur porteur situé sous le mur de l'étage et son remplacement par des poutres adaptées, les demandeurs font valoir que SOCIETE1.) a quitté le chantier sans pour autant finir les travaux qui seraient en outre affectés de vices et de malfaçons.

Le bureau ALIAS1.) aurait constaté un défaut d'étaisonnement et l'insuffisance de la section des poutres mises en place au regard des normes actuelles. Le mur supérieur se serait affaissé, entraînant une flexion des solives du plancher, un déplacement des ouvertures des portes et causant des fissures.

Au vu des désordres et malfaçons constatés, ils auraient procédé par la voie d'une assignation en référé-expertise en date du 11 décembre 2020.

L'expert Pascal CRASSON, nommé aux fonctions d'expert judiciaire pour expertiser les travaux réalisés par SOCIETE1.) aurait rendu son rapport final en date du 6 juillet 2021. Dans son rapport, l'expert Pascal CRASSON aurait précisé que « *la partie SOCIETE1.) a elle-même transmis une note de calcul indiquant que les sections des poutres posées sont légèrement insuffisantes [...]* » et qu'« *il s'avère que la note de calcul transmise ne tient pas compte de l'ensemble des charges à reprendre par les deux poutres concernées* ». Il aurait encore retenu que « *l'ouverture de la baie de 4 mètres a été réalisée en dépit de toutes règles de sécurité (...). La conséquence de ce non-respect de la méthodologie d'ouverture d'une baie est que le mur est très vraisemblablement directement descendu le jour même de l'ouverture de la baie* ».

D'après les conclusions finales de l'expert Pascal CRASSON « *la fissure dans le mur et la déformation du plancher, constatées sur site, proviennent bien d'une méthodologie de travail totalement inadaptée pour ce type d'ouvrage. S'ajoute en outre que le problème lié à la section des poutres insuffisantes suivant les normes actuelles applicable* ».

SOCIETE1.) aurait ainsi commis des fautes et négligences dans l'exécution des travaux en ce qu'elle n'aurait pas respecté les règles de l'art applicables en la matière. Les consorts PERSONNE3.) indiquent qu'ils recherchent sa responsabilité.

Ils basent leur demande principalement sur les articles 1134, 1142 et 1147 du Code civil (responsabilité contractuelle) et subsidiairement sur les articles 1382 et 1383 du Code civil (responsabilité délictuelle).

Ils chiffrent leurs préjudices en relation avec cette mauvaise exécution des travaux comme suit :

Frais de remise en état	9.196,00 €
Frais d'expertises ALIAS1.)	330,63 €
Frais d'expertise Pascal CRASSON	2.068,83 €
Frais d'huissier de justice (frais de signification de l'assignation en référé)	129,06 €
Frais de relogement	2.400,00 €
Frais bancaires – commission de réservation	65,61 €
Troubles de jouissance	10.000,00 €
Dommage moral	10.000,00 €
Frais et honoraires d'avocat exposés dans le cadre procédure de référé	6.142,50 €
Frais et honoraires d'avocat exposés dans le cadre de la présente procédure (réclamés principalement sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil. À titre subsidiaire, ils demandent l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 5.000 euros sur base de l'article 240 du NCPC)	7.500,00 €

SOCIETE1.) réplique qu'elle a sous-traité les travaux à une autre société, à savoir SOCIETE2.), qui serait responsable de la mauvaise exécution des travaux. À ce jour, elle n'aurait toujours pas remédié aux vices et malfaçons affectant ses travaux.

Suite à l'expertise Pascal CRASSON, SOCIETE2.) et SOCIETE1.) se seraient rapprochées et un accord suivant lequel SOCIETE2.) procéderait aux redressements retenus par l'expert aurait été trouvé et convenue avec les consorts PERSONNE3.) d'une date pour leur réalisation. SOCIETE1.) estime que les travaux devraient être finalisés par SOCIETE2.), qui aurait par ailleurs consenti à cette finalisation.

Dès lors que ce seraient les fautes et les négligences de SOCIETE2.) qui seraient à l'origine des préjudices subis par les consorts PERSONNE3.), SOCIETE1.) fait plaider qu'elle peut s'exonérer de la présomption de responsabilité pesant sur elle. Elle demande principalement, à voir dire qu'elle s'exonère de sa responsabilité contractuelle par les fautes de SOCIETE2.) dans l'exécution des travaux. À titre subsidiaire, cette dernière devrait la tenir quitte et indemne de toute condamnation pécuniaire éventuelle.

Quant à la demande indemnitaire des consorts PERSONNE3.), SOCIETE1.) indique qu'elle se remet à la sagesse du Tribunal quant au *quantum* de la réparation sollicitée. Elle fait néanmoins plaider en même temps que la victime ne pourrait être indemnisée au-delà du préjudice concrètement subi par elle, estimant que le seul préjudice à indemniser serait celui causé par les fautes et négligences de SOCIETE2.) dans l'exécution des travaux correspondant au coût estimé par l'expert Pascal CRASSON pour la remise en état du bien immobilier à hauteur d'un montant de 9.196 euros.

Quant à la demande des consorts PERSONNE3.) en allocation de dommages et intérêts pour trouble de jouissance, elle fait noter qu'ils n'ont à aucun moment fixé dans l'acte introductif d'instance la période sur laquelle se sont étendus ces troubles de jouissance et les éléments permettant de les évaluer de telle sorte que leur demande de ce chef devrait être déclarée non fondée.

Il en serait de même des autres postes indemnitaires.

S'agissant de la demande en remboursement du montant de 10.320,67 euros que les consorts PERSONNE3.) estiment avoir indûment payé à titre de pénalité, la société SOCIETE1.) s'oppose à cette demande sur base des conditions générales du contrat qui prévoieraient bel et bien une pénalité de 20 % dans l'hypothèse d'une annulation du devis.

Elle fait valoir que les consorts PERSONNE3.) ont accepté le devis proposé par elle en date du 27 mai 2020, pour ensuite annuler les commandes de travaux pour les postes 5 à 9 du devis. Conformément aux conditions générales de commande, de vente, de livraison et de paiement annexées au devis, SOCIETE1.) aurait informé les consorts PERSONNE3.) via courriel en date du 19 juin 2020 que s'ils souhaitaient « *annuler toutes les commandes, [ils devraient] verser un montant*

d'indemnités *d'annulation* *de*
20 % ». Ces derniers auraient été informés qu'une pénalité d'un montant de 10.320,67 euros serait due en cas d'annulation de la commande relative aux postes 5 à 9.

Il ressortirait encore d'un courriel du 9 juin 2020 de PERSONNE2.) en réponse à son courrier l'informant qu'une pénalité serait à payer, qu'elle a accepté les conditions générales de la société SOCIETE1.) relatives au paiement d'une pénalité en ce qu'elle aurait indiqué qu'elle voulait « *maintenir le gros œuvre, payer son acompte et les indemnités des parties restantes* ».

Par référence à l'article 1135-1 du Code civil et à un arrêt de la Cour d'appel du 22 octobre 2022 (Pasicrisie 37, page 191), SOCIETE1.) soutient finalement que les consorts PERSONNE3.) ont accepté la clause de pénalité en connaissance de cause pour l'avoir payée sans contestation. Il n'y aurait par voie de conséquence eu paiement ni par erreur, ni par contrainte.

SOCIETE2.) expose, en fait, qu'elle est intervenue en sous-traitance pour effectuer les travaux de gros-œuvre sur le chantier des consorts PERSONNE3.) sur demande d'une société SOCIETE3.).

Dès le début du chantier, elle aurait dû faire face à l'absence de communication des plans et des calculs de la part de SOCIETE1.), qui n'aurait pas non plus établi un état des lieux d'entrée du chantier en bonne et due forme.

En droit, la société SOCIETE2.) soulève en premier lieu l'irrecevabilité de la demande en intervention de la société SOCIETE1.) dirigée à son encontre au visa de l'article 50 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle conteste que cette dernière dispose d'un intérêt et de la qualité à agir à son encontre, dès lors qu'elle ne démontrerait pas l'existence d'un lien contractuel à son égard.

Elle verserait en cause sa facture émise en date du 1^{er} septembre 2010 à l'encontre de la société SOCIETE3.) en ce qui concerne les travaux litigieux. Cette facture n'aurait jamais fait l'objet de contestations de la part de la société SOCIETE3.). Elle aurait même versé un montant de 1.000 euros à titre de

règlement partiel de la facture dont s'agit. Par voie de conséquence, la demande de la société SOCIETE1.) serait irrecevable.

Elle conclut au défaut de fondement de la demande en allocation d'une indemnité de procédure de SOCIETE1.) et sollicite à son tour à voir condamner SOCIETE1.) à lui payer une indemnité de procédure d'un montant de 3.500 euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile. Elle demande finalement à voir condamner SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance sur le fondement de l'article 238 du Nouveau code de procédure civile. Aux termes du dispositif de ses conclusions, elle en demande la distraction au profit de Maître Xavier KOENER, qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.

Quant au moyen de SOCIETE1.) tiré de l'exonération de responsabilité, **les consorts PERSONNE3.)** font valoir que le fait d'un sous-traitant ne saurait constituer une cause d'exonération de responsabilité de l'entrepreneur et que SOCIETE1.) devrait par voie de conséquence voir sa responsabilité contractuelle, sinon délictuelle, engagée.

Quant à la demande indemnitaire, ils font valoir qu'il ressort du rapport d'expertise Pascal CRASSON et de ses annexes et notamment des photos en particulier que la mauvaise exécution des travaux a provoqué « *une fissure dans le mur du premier étage et un affaissement du plancher* ».

Les désordres affectant leur maison les auraient empêchés d'en jouir pleinement. Craignant pour leur sécurité, ils auraient quitté, ensemble avec leurs enfants, leur habitation pour être provisoirement logés jusqu'au 30 avril 2021 auprès d'un ami auquel un loyer mensuel modeste aurait été versé.

Ils auraient pensé que cette solution serait provisoire en ce que SOCIETE1.) procéderait rapidement à la réfection des désordres, ce qui n'aurait malheureusement pas été le cas.

SOCIETE1.) n'ayant pas procédé aux redressements pendant des mois, ils n'auraient pas eu d'autre choix que de retourner vivre dans leur maison. Cependant, compte tenu des vices affectant les travaux du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage, ils n'auraient pas pu jouir pleinement de leur habitation. Ils expliquent qu'ils ont dû aménager le grenier de la maison pour y vivre à 5 personnes. Le trouble de jouissance serait manifestement établi en l'espèce.

Quant à la demande de remboursement du montant de 10.320,37 euros payé à titre de pénalité pour l'annulation des postes 5 à 9 réclamé par SOCIETE1.), les consorts PERSONNE3.) remarquent que le devis a été signé pour accord « *sous réserve de l'accord de la banque* » et à un moment où les autorisations nécessaires pour réaliser les travaux n'avaient pas encore été obtenues. Elle ne comprendrait dès lors pas pourquoi SOCIETE1.) pourrait affirmer avoir d'ores et déjà commandé du matériel pour la réalisation des travaux. Ils estiment que cette dernière les a volontairement induits en erreur sur le contenu des conditions générales pour leur soutirer de l'argent. SOCIETE1.) devrait partant être condamnée au remboursement du montant indûment perçu de 10.320,37 euros.

SOCIETE1.) conclut au défaut de fondement du moyen d'irrecevabilité de SOCIETE2.) pour défaut d'intérêt et de qualité à agir. Afin d'établir les relations contractuelles entre parties, elle indique verser en cause une facture NUMERO2.) de la demanderesse en intervention à SOCIETE4.), devenue SOCIETE1.) suivant modification statutaire du DATE1.).

Le consorts PERSONNE3.) auraient confié l'exécution de la mission à SOCIETE1.), anciennement SOCIETE4.), qui aurait chargé SOCIETE2.) d'effectuer les travaux de gros-œuvre.

SOCIETE1.) souligne que la question du lien contractuel ne se serait d'ailleurs jamais posée lors des pourparlers au sujet de la finalisation des travaux par SOCIETE2.), tel que cela résulterait des échanges avec l'avocat belge de celle-ci.

Par conclusions en date du 8 mars 2023, **les consorts PERSONNE3.)** diminuent leur demande dirigée à l'encontre de SOCIETE1.) du chef de frais et d'honoraires exposés dans le cadre du présent litige.

Ils demandent à voir condamner SOCIETE1.) à leur payer le montant de 5.800 euros et non plus celui de 7.500 euros sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil avec les intérêts légaux à partir des décaissements, sinon à compter de la demande en justice, sinon encore à compter du jugement à intervenir, le tout jusqu'à solde, sinon à voir condamner SOCIETE1.) à leur payer une indemnité de procédure d'un montant de 5.800 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Par conclusions en date du 23 septembre 2021, **SOCIETE1.)** augmente sa demande en allocation d'une indemnité de procédure formulée à l'égard de SOCIETE2.) à la somme de 10.000 euros.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Quant à la demande principale dirigée par les consorts PERSONNE3.) contre SOCIETE1.)

- Quant à la demande en responsabilité et en allocation de dommages et intérêts pour vices et malfaçons

Quant au bien-fondé de la demande en responsabilité en son principe

Il est constant en cause que suivant offre signée en date du 27 mai 2020, les consorts PERSONNE3.) ont chargé SOCIETE1.) de travaux de création d'une ouverture de baie dans un mur porteur de leur maison sise à B-ADRESSE1.).

Il y a partant lieu de retenir l'existence d'une relation contractuelle entre SOCIETE1.) et les consorts PERSONNE3.), soit en l'espèce sous forme de contrat d'entreprise, la demande de ces derniers étant par voie de conséquence à analyser sur base de la responsabilité contractuelle, telle qu'ils l'ont invoquée à titre principal.

En ce qui concerne l'exécution de travaux dans le cadre d'un contrat d'entreprise, le Tribunal rappelle que l'entrepreneur est tenu d'une obligation de garantie contre les vices de construction. Elle se trouve régie par les articles 1147 et suivants du Code civil en l'absence de réception des travaux et par les articles 1792 et 2270 du même code en cas de réception de ceux-ci.

La réception constitue l'agrément par le maître de l'ouvrage du travail exécuté et elle a précisément pour objet la vérification de la bonne exécution de ces travaux par l'entrepreneur. La réception ne consiste dès lors pas seulement dans la livraison de l'ouvrage, mais dans l'approbation par le maître de l'ouvrage du travail exécuté.

Dans la mesure où il ne résulte d'aucun élément du dossier qu'il y ait eu réception expresse ou tacite des travaux en l'espèce, le Tribunal retient que la responsabilité

de la société SOCIETE1.) s'analyse selon le droit commun sur base de l'article 1147 du Code civil.

Afin d'établir la réalité des vices et des malfaçons allégués, les consorts PERSONNE3.) s'appuient sur le rapport d'expertise judiciaire Pascal CRASSON du 6 juillet 2021. Une première visite des lieux a eu lieu en date du 3 mars 2021. Lors de celle-ci l'expert a constaté :

- une fissure dans le mur du 1^{er} étage et un affaissement du plancher,
- un inachèvement des travaux de ragréage de sol.

En ce qui concerne les causes de la fissure, il a retenu ce qui suit au point 7.2.1. pages 4 et 5 de son rapport d'expertise :

« 7.2.1. Fissure dans le mur du premier étage et affaissement du plancher

La partie SOCIETE1.) a elle-même transmis une note de calcul indiquant que les sections des poutres posées sont légèrement insuffisantes. Cette note de calcul est jointe en annexe 3 du présent rapport.

De plus, il s'avère que la note de calcul transmise ne tient pas compte de l'ensemble des charges à reprendre par les deux poutres concernées. En effet, le mur au 1^{er} étage a une épaisseur de 30 cm et non de 20 cm comme repris dans la note. Le mur situé au 2^{ème} étage et le plancher posé sur ce même mur ne sont pas repris dans le calcul. À cela s'ajoute qu'aucune vérification de la flèche n'a été entreprise.

Toutefois, la cause de l'apparition de la fissure ne réside pas dans le fait que la section des poutres mises en œuvre est trop faible. En effet, l'ensemble des charges considérées pour le dimensionnement de la poutre ne sont actuellement pas présentes sur site.

L'analyse des pièces transmises par la partie PERSONNE3.), plus particulièrement le dossier des photos (repris en annexe 4), permet d'affirmer que l'ouverture de la baie de 4 mètres a été réalisée en dépit de toute règle de sécurité.

En effet, les règles de l'art prévoient de reprendre le poids des dalles s'appuyant sur le mur sur les deux rangées d'étauçons, de part et d'autre de l'ouverture. Cette étape a été respectée. Le mur sera ensuite ouvert sur la moitié de son épaisseur, au niveau du futur emplacement des poutres. La première poutre IPE est alors mise en place et correctement calée. Une fois cette phase stabilisée, la seconde moitié de l'épaisseur de mur est retirée pour introduire la seconde poutre. Ce n'est qu'après cela que la baie peut être ouverte sous les poutres.

La conséquence de ce non-respect de la méthodologie d'ouverture d'une baie est que le mur est très vraisemblablement directement descendu le jour même de l'ouverture de la baie, soit le vendredi 7 août 2020, ce

malgré les étaçons posés pour supporter celui-ci dans le plan (ou peut-être même juste avant la pose de ceux-ci). C'est la raison pour laquelle la partie PERSONNE3.) a pu constater les fissures le dimanche 09 août 2020.

Étant donné le fait que le mouvement du mur s'est produit avant la pose des poutrelles métalliques (cf. photos prises le 09 août 2020 par la partie PERSONNE3.) et pose des poutrelles les 10 et 11 août). Cela explique qu'aucune déformation n'a été observée au niveau de ces poutres, le 03/03/21, lors de la visite contradictoire ».

L'expert conclut que :

« La fissure dans le mur et la déformation du plancher, constatées sur site, proviennent bien d'une méthodologie de travail totalement inadaptée pour ce type d'ouvrage. S'y ajoute en outre le problème lié à la section des poutres insuffisante suivant les normes applicables, à savoir l'Eurocode 2 ».

L'expert Pascal CRASSON retient donc une exécution non conforme aux règles de l'art des travaux d'ouverture de baie. La fissure dans le mur du 1^{er} étage et l'affaissement du plancher sont les conséquences de cette mauvaise exécution des travaux commandés auprès de SOCIETE1.).

Le Tribunal constate que le bureau d'expertise ALIAS1.), chargé par les consorts PERSONNE3.), en était venu aux mêmes conclusions. Il se dégage de la lecture de son rapport d'expertise du 23 août 2020 qu'il conclut pareillement à un défaut d'étaçonnement et une insuffisance des sections des poutres.

Au vu de la gravité des désordres constatés, il est manifeste que les travaux ont été mal exécutés.

Il y a lieu d'entériner les conclusions des experts et de retenir que les travaux d'ouverture de baie n'ont pas été réalisés dans les règles de l'art.

Suivant l'article 1147 du Code civil, « le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que

l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part ».

En cas de vice, la preuve à rapporter par le maître de l'ouvrage dépend de la nature de l'obligation dont la violation est invoquée. Si l'obligation est de résultat, le seul constat de la non-obtention du résultat constitue une preuve suffisante de la faute de l'exécutant et fait peser sur celui-ci une présomption de responsabilité que seule la preuve d'une cause étrangère peut renverser. Si l'obligation n'est que de moyen, le maître de l'ouvrage doit rapporter la preuve d'un comportement fautif de l'exécutant en relation avec le dommage allégué (Cour 25 novembre 2009, no. 32880 du rôle).

Quant à la responsabilité de SOCIETE1.), il est de principe que l'obligation de l'entrepreneur de réaliser des travaux conformes aux règles de l'art et exempt de malfaçons constitue une obligation de résultat, le résultat envisagé ayant dû être atteint par la mise en œuvre de techniques dont il dispose et qu'il est censé maîtriser (Cour d'appel du 5 février 2009, n° 32450 et 32638 du rôle).

Suivant les principes ci-avant dégagés, SOCIETE1.) en sa qualité d'entrepreneur, était tenue à une obligation de résultat de livrer un ouvrage exempt de vices. Il y a partant lieu de retenir que SOCIETE1.) engage sa responsabilité sur ce point.

Elle est dès lors présumée responsable des vices et des malfaçons affectant ces travaux, décrits dans le rapport d'expertise Pascal CRASSON, sauf à prouver que le dommage a une autre cause et à établir quelle a été cette cause.

Ce principe n'est pas éterné par le fait que SOCIETE1.) n'a pas exécuté elle-même les travaux dont s'agit, mais qu'elle a fait appel à un sous-traitant.

En effet, en cas de sous-traitance, le principe est que la responsabilité de l'entrepreneur principal subsiste. Une caractéristique essentielle de la sous-traitance est la responsabilité de l'entrepreneur principal vis-à-vis du maître de l'ouvrage, en cas de manquement du sous-traitant. L'obligation de résultat, à l'encontre de l'entrepreneur principal, rend celui-ci responsable des fautes commises par ses sous-traitants (Juris-Classeur civil, art. 1788 à 1794, fasc. 50, n° 7).

À défaut d'établir une véritable cause étrangère permettant son exonération, il y a lieu de retenir que SOCIETE1.) a engagé sa responsabilité envers les consorts PERSONNE3.) sur base de l'article 1147 du Code civil.

Quant au montant de la réparation

** Quant aux coûts de remise en état évalués par l'expert Pascal CRASSON*

Les consorts PERSONNE3.) demandent l'allocation du montant de 9.196 euros à titre de réparation du chef de coûts de remise en état de leur maison sur base du rapport d'expertise Pascal CRASSON.

Il y a lieu de se référer audit rapport d'expertise, qui prévoit ce qui suit au point 7.3.1. à la page 5 :

« 7.3. Travaux de redressement

Il s'agit de « Proposer les travaux de redressement à effectuer, les mesures propres à remédier à tous les dommages constatés.

7.3.1. Fissure dans le mur du premier étage et affaissement du plancher

Dans un premier temps, il y a lieu de mandater un bureau d'études statiques afin de présenter une note de calcul réalisée suivant les normes actuellement en vigueur, à savoir les Eurocodes, de la poutre à mettre en œuvre.

Étant donné que les deux poutres IPE200 actuellement en place sont de section trop faible pour reprendre l'ensemble des charges normées, plusieurs options sont avancées :

- soit retirer ces poutres pour mettre en œuvre des profilés de sections plus importantes ;*
- soit intégrer une troisième poutre IPE pour reprendre les charges ;*
- soit réduire la distance libre ou portée de la poutre en montant les colonnes en maçonnerie de part et d'autre de l'ouverture.*

L'expert est d'avis que la solution la plus simple est de réduire la portée des poutres actuellement en place. Le bureau d'études statiques, par sa note de calcul, déterminera quelle est le raccourcissement à donner à la portée de la poutre.

Dans un second temps, il faudra fermer les fissures dans le mur de l'étage, remplacer la porte intégrée dans ce mur et recharger le plancher des locaux, de sorte à retrouver une surface horizontale pour les deux pièces ».

L'expert a chiffré comme suit le coût de ces travaux de remise en état :

	Q	PU	Total HT	Total TTC
Honoraires du bureau d'études statistiques	1 ft	1.000,00 €	1.000,00 €	1.210,00 €
Maçonnerie des deux colonnes, y compris matériaux (2h/2J)	1 ft	2.000,00 €	2.000,00 €	2.420,00 €
Fermeture fissures dans le mur du 1 ^{er} , matériaux inclus (1h/1J)	1 ft	500,00 €	500,00 €	605,00 €
Fourniture et pose d'une nouvelle porte dans le mur	1 ft	600,00 €	600,00 €	726,00 €
Redressement des planchers au 1 ^{er} , matériaux inclus (2h/3J)	1 ft	3.500,00 €	3.500,00 €	4.235,00 €
			7.600,00 €	9.196,00 €

À défaut de toute critique de la part de SOCIETE1.) quant aux mesures de redressement préconisées et le coût y relatif, il y a lieu de retenir le montant de 9.196 euros et de dire la demande des consorts PERSONNE3.) fondée pour ce montant au titre de coûts de remise en état de leur maison.

Les consorts PERSONNE3.) demandent à voir assortir le prédit montant des intérêts à compter du 9 août 2020, date des faits, sinon à compter du 20 octobre 2020, date de la mise en demeure, sinon à compter de la demande en justice, sinon à compter du jugement, jusqu'à solde.

Il y a lieu d'allouer les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice chiffrée conformément à l'article 1153 du Code civil, l'assignation en justice valant sommation de payer au sens de la prédite disposition, à défaut de mise en demeure antérieure chiffrée quant au montant à allouer.

Il s'ensuit que la société SOCIETE1.) est d'ores et déjà à condamner à payer aux consorts PERSONNE3.) le montant de 9.196 euros du chef de frais de remise en état avec les intérêts au taux légal à partir du 8 février 2022, jusqu'à solde.

** Quant aux frais d'expertise ALIAS1.) et Pascal CRASSON*

Les consorts PERSONNE3.) demandent encore à voir condamner la société SOCIETE1.) à leur payer le montant de 330,63 euros à titre des frais du rapport d'expertise du bureau d'expertise ALIAS1.), mandaté par eux et le montant de 2.068,83 euros au titre des frais d'expertise Pascal CRASSON judiciairement ordonnée par voie d'ordonnance du juge des référés.

À l'appui de leur demande, ils versent une facture du bureau d'expertise ALIAS1.) du 28 août 2020 portant sur un montant de 330,63 euros et deux factures de l'expert Pascal CRASSON portant sur un total de [2.000 euros + 68,63 euros =] 2.068,83 euros (pièces n^{os} 13 et 14 de la farde n° I de Maître TAHAR).

Eu égard au bien-fondé de la demande en indemnisation pour vices et malfaçons des consorts PERSONNE3.) affectant les travaux et la société SOCIETE1.) ne contestant pas autrement lesdits frais, il y a lieu de faire droit à la demande des consorts PERSONNE3.) et de condamner la société SOCIETE1.) à leur payer le montant de [330,63 euros + 2.068,83 euros =] 2.399,46 euros au titre de remboursement des frais d'expertise ALIAS1.) et Pascal CRASSON.

** Quant aux frais de signification de l'assignation en référé*

Les consorts PERSONNE3.) demandent encore à se voir rembourser les frais de signification de l'assignation en référé-expertise d'un montant de 129,06 euros.

Ces frais sont à mettre à charge de SOCIETE1.) eu égard au bien-fondé de la demande en allocation de dommages et intérêts des consorts PERSONNE3.) sur base de l'expertise Pascal CRASSON.

** Quant aux frais de relogement*

Les consorts PERSONNE3.) demandent encore à se voir allouer le montant de 2.400 euros du chef de frais de relogement. Craignant pour leur sécurité, ils auraient été obligés de quitter avec leurs enfants leur maison pour être provisoirement logés jusqu'au 30 avril 2021 auprès d'un ami moyennant paiement d'un loyer mensuel modeste.

Ils versent les preuves de paiement relatifs à ces loyers payés, dont il se dégage qu'entre le mois de novembre 2020 et le mois d'avril 2021, ils ont payé un loyer mensuel d'un montant de 400 euros envers un dénommé PERSONNE4.).

Il convient de considérer que ces frais trouvent leur origine dans l'existence des désordres ayant affecté la maison.

La demande des consorts PERSONNE3.) en allocation du montant de 2.400 euros du chef de frais de relocation est partant à déclarer fondée.

Il y a lieu d'allouer le prédit montant avec les intérêts au taux légal à partir du 8 février 2022, date de l'assignation en justice valant sommation de payer le prédit montant, jusqu'à solde.

Il y a par voie de conséquence lieu de condamner SOCIETE1.) à payer aux consorts PERSONNE3.) le montant de 2.400 euros au titre de frais de relogement avec les intérêts au taux légal à partir du 8 février 2022, jusqu'à solde.

** Quant aux troubles de jouissance*

Les consorts PERSONNE3.) demandent paiement de la somme de 10.000 euros pour trouble de jouissance de leur immeuble.

Ils expliquent qu'à défaut de redressement des désordres par SOCIETE1.), ils seraient retournés vivre dans leur maison à la fin du mois d'avril 2021. Ils auraient été contraints d'aménager le grenier pour y vivre.

SOCIETE1.) s'oppose à cette demande. Il se dégage de ses conclusions qu'elle ne conteste pas la gêne occasionnée à la famille PERSONNE3.) en ce qu'elle a

dû vivre au grenier de sa maison, mais elle fait valoir que les consorts PERSONNE3.) n'ont pas précisé la période sur laquelle se sont étendus ces troubles de jouissance et les éléments permettant de les évaluer.

Il est évident que la famille PERSONNE3.) a été privée de la jouissance normale de l'ouvrage commandé auprès de SOCIETE1.), qui aurait dû être exempt de vices et de malfaçons jusqu'à la réparation des vices. S'il est vrai que les consorts PERSONNE3.) n'ont pas précisé la durée pendant laquelle ils ont dû aménager leurs conditions de vie, une durée minimale de ce trouble de jouissance peut néanmoins être déduite des pièces du dossier.

En date du 2 août 2021, les consorts PERSONNE3.) ont mis en demeure SOCIETE1.) de procéder aux travaux et réfections endéans la huitaine. Ils lui ont indiqué qu'à défaut de ce faire, ils s'adresseraient à d'autres corps de métiers.

SOCIETE1.) n'a pas donné suite à cette demande, de sorte qu'il convient de considérer qu'au courant du mois d'août 2021 les consorts PERSONNE3.) se sont adressés à une autre entreprise en vue de la réalisation des redressements.

En prenant en considération un temps minimal pour l'intervention de cette tierce entreprise, le Tribunal retient que le trouble de jouissance a dû s'étendre sur une période se situant approximativement entre le 1^{er} mai 2021 et le 30 septembre 2021.

Le Tribunal décide de fixer *ex aequo et bono* le montant des dommages et intérêts devant réparer ce préjudice, compte tenu des circonstances de l'espèce, au montant de 3.000 euros à titre de dommages et intérêts devant réparer le trouble de jouissance.

Il y a dès lors lieu de condamner SOCIETE1.) à payer aux consorts PERSONNE3.) le montant de 3.000 euros du chef de trouble de jouissance.

* *Quant aux frais bancaires*

Les consorts PERSONNE3.) réclament encore le montant de 65,61 euros du chef de *frais bancaires commission de réservation* ». Pour réaliser les travaux, ils auraient contracté un crédit hypothécaire d'un montant de 60.000 euros, lequel aurait dû être utilisé dans les 4 mois sous peine de devoir payer des frais de

réserve. Comme le délai de 4 mois aurait expiré fin septembre 2020, la banque aurait donc demandé à ce qu'ils paient ces frais de réserve du crédit.

Les conjoints PERSONNE3.) versent en cause un courrier de la banque SOCIETE5.) du 29 septembre 2021.

S'il en ressort qu'ils ont payé entre le 1^{er} octobre 2020 et le 1^{er} août 2021 le montant de 65,61 euros à titre de commission de réserve relatif à un prêt consenti le 25 septembre 2021 pour un montant de 60.000 euros, aucun élément probant ne permet cependant de relier causalement ces intérêts à l'inexécution contractuelle fautive de la part de SOCIETE1.).

La demande afférente à ces frais des conjoints PERSONNE3.) est partant à rejeter.

** Quant au dommage moral*

Les conjoints PERSONNE3.) soutiennent avoir subi un préjudice moral en raison de toutes les tracasseries subies et obligation de devoir supporter les travaux de remise en état, etc... à cause des vices et malfaçons.

Il est indéniable que la famille PERSONNE3.) a subi de nombreuses tracasseries en relation avec les carences présentées par les prestations commandées auprès de SOCIETE1.). Son sous-traitant n'a manifestement pas été à la hauteur pour réaliser des travaux exempts de vices.

Alors que la famille pouvait légitimement s'attendre que les travaux commandés soient achevés au courant de l'année 2020, tel n'a pas été le cas en raison des graves désordres affectant ces travaux.

Admettant que les réfections seraient effectuées rapidement, la famille PERSONNE3.) a provisoirement habité chez un ami entre les mois de novembre 2020 et avril 2021. Elle a décidé de retourner vivre dans sa maison en y aménageant encore le grenier comme espace de vie le temps que SOCIETE1.) intervienne.

À la fin du mois d'avril 2021, les désordres n'avaient toujours pas été réparés, ceci nonobstant promesse en ce sens de SOCIETE1.) lors de la visite des lieux du 3

mars 2021 de l'expert Pascal CRASSON. Étant donné que SOCIETE1.) n'avait toujours pas procédé aux redressements jusqu'au courant du mois d'août 2021, les consorts PERSONNE3.) ont dû faire appel à un autre corps de métier pour ce faire.

Dès lors que SOCIETE1.) n'a pas remédié volontairement à des désordres dont l'existence était incontestable, ils ont néanmoins été contraints de recourir à la justice en introduisant d'abord une procédure de référé-expertise le 11 décembre 2020, puis une procédure au fond en date du 8 février 2022 pour obtenir indemnisation de leurs préjudices.

L'ensemble de ces tracas qui se sont étalés du début des travaux en août 2020 jusqu'à la fin du mois de septembre 2021 est en relation causale avec la mauvaise exécution des travaux commandés auprès de SOCIETE1.).

Eu égard aux circonstances de l'espèce, il y a lieu d'allouer aux consorts PERSONNE3.) le montant de 2.500 euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral et de condamner la SOCIETE1.) à leur payer le prédit montant avec les intérêts légaux à compter du 8 février 2022, jusqu'au solde.

** Quant aux frais et honoraires d'avocat*

Les consorts PERSONNE3.) demandent à se voir rembourser les frais et honoraires d'avocat qu'ils ont exposés dans le cadre de la procédure de référé pour un montant de 6.142,50 euros.

Ils demandent encore à voir condamner la société SOCIETE1.) à leur payer, au dernier état de leurs conclusions, le montant de 5.800 euros du chef de frais et d'honoraires exposés dans le cadre du présent litige sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil avec les intérêts légaux à partir des décaissements, sinon à voir condamner la société SOCIETE1.) à leur payer une indemnité de procédure d'un montant de 5.800 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Il convient de rappeler qu'il est permis de solliciter des dommages et intérêts pour obtenir le remboursement des frais d'avocat exposés sur base de l'article 1382 du

Code civil qui dispose que tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer.

En l'espèce, les consorts PERSONNE3.) ont agi à l'encontre de SOCIETE1.) pour obtenir indemnisation des désordres affectant les travaux d'ouverture de baie réalisés.

Si les consorts PERSONNE3.) versent deux notes d'honoraires de Maître Bakhta TAHAR et les preuves de paiement pour justifier le paiement desdits honoraires, dont ils réclament remboursement, ils n'établissent toutefois pas en quoi le fait que SOCIETE1.) n'ait pas procédé de son propre gré au paiement des différents montants indemnitaires réclamés soit constitutif d'une faute délictuelle de sa part de nature à engager sa responsabilité sur cette base.

Les consorts PERSONNE3.) sont en conséquence à débouter de leur demande en remboursement des frais d'avocat en ce qui concerne tant la procédure de référé que la présente procédure.

** Résumé*

Il résulte de l'ensemble des développements qui précèdent qu'il y a lieu de condamner SOCIETE1.) à payer aux consorts PERSONNE3.) le montant de 19.624,52 euros au titre de leur demande pour vices et malfaçons détaillé comme suit :

- 9.196 euros à titre de dommages et intérêts pour frais de remise en état de leur maison,
- 2.399,46 euros à titre de remboursement des frais d'expertise ALIAS1.) et Pascal CRASSON,
- 129,06 euros à titre de frais de signification,
- 2.400 euros à titre de dommages et intérêts pour frais de relogement,
- 3.000 euros à titre de dommages et intérêts pour trouble de jouissance,
- 2.500 euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral,

avec les intérêts aux taux légal à compter du 8 février 2022, jusqu'à solde.

- Quant à la demande en remboursement du montant de 10.320,67 euros

Les conjoints PERSONNE3.) demandent le remboursement du montant de 10.320,67 euros payé à titre de pénalité de 20% sur le prix des commandes annulées (postes 5 à 9) de l'offre du 27 mai 2020 relatifs à des travaux d'électricité, de chauffage, de sanitaire, de façade et de toiture isolantes sur base de l'article 1235 du Code civil, sinon de l'article 1376 du même Code.

SOCIETE1.) s'oppose à la demande des conjoints PERSONNE3.) par référence à ses conditions générales.

Il est constant en cause qu'en date du 8 juin 2020, PERSONNE2.) est passée en les bureaux de SOCIETE1.) pour se renseigner sur la possibilité d'annuler les postes 5 à 9 du devis signé en date du 27 mai 2020.

Il ressort des éléments du dossier que par e-mail du lendemain, SOCIETE1.) lui a fait part que l'annulation des commandes entraîne une indemnité d'annulation de 20% du total des commandes annulées.

PERSONNE2.) y a répondu par e-mail du même jour en faisant part de ce qu'elle choisissait de « *maintenir le gros-œuvre, payer son acompte et les indemnités des parties restantes* ».

SOCIETE1.) leur a réclamé un montant de 10.320 euros suivant facture du 9 juin 2020 à titre de pénalité de 20%.

Il n'est pas contesté que les conjoints PERSONNE3.) ont procédé au paiement dudit montant en date du 11 juin 2020 comme suite à la demande de SOCIETE1.).

Les conjoints PERSONNE3.) font valoir qu'ils ont dû constater par la suite que, contrairement aux indications de SOCIETE1.), les conditions générales à leur contrat ne prévoient pas de pénalité en cas d'annulation de la commande. Malgré demande de leur part, SOCIETE1.) refuserait de procéder au remboursement du montant de 10.320 euros en se retranchant derrière ses conditions générales.

Les parties sont en désaccord sur le contenu des conditions générales de leur contrat.

Pour justifier leur demande en remboursement du montant de 10.320,67 euros, les consorts PERSONNE3.) versent en pièce n°2 les « *CONDITIONS GÉNÉRALES DE COMMANDE, DE VENTE ET DE PAIEMENT* » qui auraient figuré au verso de leur devis du 27 mai 2020.

Le Tribunal constate qu'elles ne contiennent effectivement aucune disposition relative à une indemnité à payer en cas d'annulation de la commande.

SOCIETE1.), pour sa part, verse en cause une autre version de « *Conditions générales de commande, de vente, de livraison* ». Elles prévoient dans les « *conditions de facturation* » que « [l']annulation du devis signé par l'acheteur entraînera pour ce dernier une pénalité de 20% de la somme totale du devis ».

Force est de constater qu'aucune des deux versions ne se trouve être signée par les consorts PERSONNE3.) et qu'il ne résulte pas des éléments du dossier que les consorts PERSONNE3.) aient dès l'ingrès marqué leur accord sur le paiement d'une pénalité d'annulation.

SOCIETE1.) ne saurait partant faire valoir que les consorts PERSONNE3.) ont adhéré au paiement d'une pénalité de 20% au moment de la signature du devis en date du 27 mai 2020, ceci d'autant plus que les conditions générales en possession des consorts PERSONNE3.) ne prévoient, contrairement à ce qu'elle leur a fait croire, pas l'application d'une pénalité.

Quant à l'argumentation de SOCIETE1.) quant à l'acceptation ultérieure de cette pénalité, le Tribunal relève que ni le fait pour PERSONNE2.) d'avoir dans un premier temps marqué son accord quant au paiement des « *indemnités des parties restantes* », soit à une pénalité de 20% sur le prix des postes annulés, ni le paiement consécutif par les consorts PERSONNE3.) du montant 10.320,67 euros au titre de cette pénalité ne sauraient valoir acceptation en connaissance de cause des conditions générales soumises par SOCIETE1.).

En effet, s'il convient d'admettre qu'il aurait incombé à PERSONNE2.) de vérifier le contenu des conditions générales à son contrat avant qu'il ne soit procédé au

versement du montant de 10.320,67 euros, il se dégage des circonstances de l'espèce qu'il a été effectué comme suite à des fausses indications de SOCIETE1.) quant aux obligations contractuelles des conjoints PERSONNE3.) en rapport avec l'annulation de partielle de leur commande.

En ce qui concerne l'arrêt de la Cour d'appel du 22 octobre 2014 invoqué par SOCIETE1.), il convient de relever qu'il n'est pas applicable au présent cas d'espèce. Dans le cadre de cette affaire soumise à la Cour d'appel, le client avait précisément déclaré avoir lu et accepté les conditions générales et il avait reconnu les avoir reçues dans le cadre d'un contrat séparé, ce qui n'est manifestement pas le cas dans le présent dossier. S'y ajoute que, contrairement encore à ce qui est indiqué par SOCIETE1.) dans ses conclusions du 29 juin 2021, la Cour d'appel n'a à aucun moment retenu que le paiement d'une pénalité sans contestation vaut acceptation de la clause de pénalité. Elle ne saurait partant tirer argument de cette décision pour faire valoir qu'une clause de pénalité s'applique du fait du paiement volontaire du montant de 10.320,67 euros.

Par application des développements qui précèdent, il y a lieu de retenir que SOCIETE1.) n'était pas en droit de prétendre au paiement d'une pénalité de 20% sur le prix des commandes annulées.

Suivant l'article 1235 du Code Civil, tout paiement suppose une dette : ce qui a été payé sans être dû, est sujet à répétition. L'article 1376 du même Code dispose que celui qui reçoit par erreur ou sciemment ce qui ne lui est pas dû, s'oblige à le restituer à celui de qui il l'a indûment reçu.

L'on admet, en général, trois cas de paiement de l'indu :

- 1) lorsqu'il y a absence de dette (c'est le cas envisagé par l'article 1235 du Code civil) ;
- 2) lorsqu'il y a dette, mais payée à une personne qui n'est pas créancière (c'est l'hypothèse visée par l'article 1376 du Code Civil) ;
- 3) lorsqu'il y a dette, mais payée par une personne qui n'est pas débitrice (c'est le cas du paiement de la dette d'autrui prévu par l'article 1377, alinéa 1^{er} du Code civil) (Cour d'appel du 16 janvier 1986, n°8065 du rôle).

Le paiement de l'indu, simple fait juridique, peut être prouvé par tous moyens (Cass. 1^{ière}, 29 janvier 1991, Bull. civ. I, no 36).

Il appartient au demandeur d'établir que les conditions de la répétition sont remplies (Civ. 1^{re}, 23 avril 1981, Bull. civ. I, n° 132). Il doit établir d'abord le paiement conformément aux modes de preuve des actes juridiques. Il doit justifier ensuite du caractère indu de ce paiement (Civ. 1^{re}, 13 mai 1986, Bull. civ. I, n°120). Pour cela il devra prouver soit que la dette n'existait pas, soit qu'il a payé un autre que le créancier, soit encore qu'il a payé la dette d'autrui, soit enfin qu'il a exécuté une obligation qui résultait d'un contrat ultérieurement annulé ou résolu. Enfin, le demandeur doit, lorsque cette condition est requise, établir son erreur. Il s'agit là d'un simple fait dont la preuve peut être administrée par tous moyens. Souvent, en pratique, la preuve de cette erreur et celle du caractère indu se déduiront des mêmes faits (Encyclopédie Dalloz, v° Répétition de l'indu, n° 90 et ss).

En l'occurrence, il se dégage des développements qui précèdent que les consorts PERSONNE3.) ont procédé au paiement d'une pénalité alors qu'ils se sont mépris sur la teneur des conditions générales de vente de SOCIETE1.). Il a été retenu que SOCIETE1.) ne pouvait prétendre au paiement du montant de 10.320,67 euros.

Il convient de retenir qu'il y absence de dette au sens de l'article 1235, alinéa 1^{er} du Code civil dans le chef de SOCIETE1.).

Dès lors qu'il n'est pas contesté que SOCIETE1.) a reçu paiement du montant de 10.320,67 euros, la demande des consorts PERSONNE3.) en remboursement dudit montant est à déclarer fondée sur base de la prédite disposition.

Il y a par voie de conséquence lieu de condamner SOCIETE1.) à payer aux consorts PERSONNE3.) le montant de 10.320,67 euros du chef de pénalité indûment réclamée.

Quant à la demande en garantie formulée par SOCIETE1.) à l'encontre de SOCIETE2.)

SOCIETE1.) fait valoir que SOCIETE2.), à laquelle elle aurait sous-traité les travaux d'ouverture de baie, serait seule responsable des désordres constatés.

Elle demande à être tenue quitte et indemne de « *toute condamnation pouvant le cas échéant être prononcée à son encontre* » principalement sur base de la responsabilité contractuelle de droit commun, sinon sur base de la responsabilité délictuelle.

Quant à la recevabilité de la demande

SOCIETE2.) s'oppose à la demande en garantie de SOCIETE1.) en soulevant son irrecevabilité pour défaut d'intérêt et de qualité à agir dans le chef de cette dernière.

Elle explique qu'elle est intervenue en sous-traitance pour effectuer les travaux de gros-œuvre sur le chantier des consorts PERSONNE3.) sur demande d'une société SOCIETE3.) et non de SOCIETE1.). Elle conteste dès lors l'existence d'une relation contractuelle avec SOCIETE1.), indiquant verser en cause sa facture NUMERO2.) émise en date du 1^{er} septembre 2010 à l'encontre de SOCIETE3.) en ce qui concerne les travaux litigieux. Cette facture n'aurait jamais fait l'objet de contestations de la part de SOCIETE3.). Elle aurait même versé un montant de 1.000 euros à titre de règlement partiel de la facture dont s'agit.

SOCIETE1.) s'oppose au moyen en question.

Pour établir le lien contractuel entre elle et SOCIETE2.), elle verse en cause une facture NUMERO2.) émise en date du 1^{er} septembre 2020 par SOCIETE2.) au profit de SOCIETE4.). Elle explique que suivant modification statutaire du DATE1.), la dénomination sociale « SOCIETE4.) SARL » aurait été changée en « SOCIETE1.) SARL ». Le chantier concernerait SOCIETE1.), anciennement SOCIETE4.), qui aurait sous-traité à SOCIETE2.) d'effectuer les travaux de gros-œuvre.

Le Tribunal rappelle que le défaut de qualité à agir constitue une fin de non-recevoir touchant au fond. Il convient de ne pas confondre la recevabilité de l'action en justice avec le bien-fondé de la demande. La qualité est le pouvoir en vertu duquel une personne exerce l'action en justice (H. Solus, R. Perrot, Droit judiciaire privé, éd. 1961, T. 1, n° 262 p. 243).

La qualité à agir constitue pour le sujet de droit l'aptitude à saisir la justice dans une situation concrète donnée (Répertoire de procédure civile et commerciale, Dalloz, v° action, éd. 1955, n° 61).

Il est de principe que celui qui a un intérêt personnel au succès ou au rejet d'une prétention a qualité pour agir. Toute personne qui prétend qu'une atteinte a été portée par une personne à un droit lui appartenant et qui profitera personnellement de la mesure qu'elle réclame, a un intérêt personnel à agir en justice contre cette personne qui ne pourra opposer un défaut de qualité dans son chef pour en tirer un moyen d'irrecevabilité. La qualité dans le chef du demandeur ou du défendeur n'est pas une condition particulière de recevabilité lorsque l'action est exercée par celui-là même qui se prétend titulaire du droit à l'encontre de la personne qu'il a assignée, l'existence effective du droit invoqué n'étant pas une condition de recevabilité de la demande, mais uniquement la condition de son succès au fond ou en d'autres termes de son bien-fondé.

SOCIETE1.) demande à ce que SOCIETE2.), à laquelle elle aurait sous-traité les travaux litigieux, la tienne quitte et indemne de la condamnation précédemment prononcée.

Le Tribunal retient qu'elle a dès lors un intérêt à agir.

La question de savoir si SOCIETE1.) est effectivement titulaire du droit contractuel qu'elle invoque relève du bien-fondé de la demande au fond de l'affaire.

Le moyen d'irrecevabilité de SOCIETE2.) tiré du défaut d'intérêt et de qualité à agir est par voie de conséquence à rejeter pour être non fondé.

Il s'ensuit que la demande en garantie de SOCIETE1.) formulée à l'égard de SOCIETE2.) est à déclarer recevable.

Quant au fond

SOCIETE1.) fonde sa demande en garantie principalement sur la responsabilité contractuelle.

Il convient de rappeler que SOCIETE2.) conteste l'existence d'une relation contractuelle avec SOCIETE1.) au motif qu'elle aurait été chargée par une société SOCIETE3.).

Eu égard aux contestations de SOCIETE2.) sur la personne morale l'ayant chargée des travaux d'ouverture de baie et par-là, de toute relation contractuelle avec SOCIETE1.), il y a lieu d'analyser dans un premier temps si les parties sont contractuellement liées.

Le Tribunal constate qu'il résulte effectivement des éléments du dossier que par courriel en date du 29 mai 2020, la défenderesse en intervention a été abordée par une société SOCIETE3.) en vue de la réalisation des travaux litigieux.

Il ressort des éléments du dossier que SOCIETE1.) et SOCIETE3.) présentent des liens.

Les courriers ont été indistinctement expédiés sous les noms soit de SOCIETE1.), soit de SOCIETE3.).

Par courriel du 29 mai 2020, la défenderesse en intervention est relancée par SOCIETE3.) quant à l'acceptation de la mission.

Le devis au profit des consorts PERSONNE3.), ainsi qu'un courrier interne de la société SOCIETE1.) du 26 juin 2020, quant à eux, ont été faits au nom de SOCIETE1.).

Le Tribunal entend préciser que parmi les courriels lui soumis par SOCIETE1.) adressés à SOCIETE2.), aucun ne permet d'établir que cette dernière se soit échangée avec SOCIETE1.) à propos des travaux à exécuter.

Il est constant en cause que la défenderesse en intervention n'a établi aucun devis relatif aux travaux commandés. SOCIETE2.) n'a cependant pas contesté qu'elle soit intervenue pour réaliser les travaux litigieux sur le chantier des consorts PERSONNE3.).

Il convient de relever qu'il ressort du rapport d'expertise Pascal CRASSON du 6 juillet 2021 que SOCIETE2.) a participé sur base volontaire aux opérations d'expertise judiciairement ordonnées entre les consorts PERSONNE3.) et

SOCIETE1.) pour être « *intervenue sur le chantier, en août 2020, en sous-traitance de la partie SOCIETE1.) et a réalisé l'ensemble des travaux* » (texte souligné par le Tribunal).

Il ne ressort d'aucun élément du dossier qu'elle ait à un quelconque moment émis une contestation quant à une éventuelle absence de relation contractuelle avec SOCIETE1.) pour le chantier en question.

Il se dégage au contraire de l'échange de courriers subséquent à l'expertise à propos des travaux de stabilisation préconisés par l'expert, entre les mois de septembre 2021 et de janvier 2022 entre le mandataire belge de SOCIETE2.), Maître Simon LOUETTE, et le mandataire de SOCIETE1.), Maître Marc THEISEN, que SOCIETE2.) a demandé à ce que SOCIETE1.) paye un acompte sur sa « *facture NUMERO2.) du 1^{er} septembre 2020* » avant de procéder aux redressements.

Il convient encore de relever que tous les courriers rédigés par Maître Simon LOUETTE dans ce contexte portent la référence « *S.P.R.L. SOCIETE2.) / SOCIETE1.)* ».

L'existence des deux factures n^{os} NUMERO2.) de la défenderesse en intervention à propos du même chantier, l'une à l'attention de SOCIETE3.), l'autre à l'attention de SOCIETE4.), devenue SOCIETE1.), ne change rien au fait que SOCIETE2.) a volontairement assisté aux opérations d'expertise Pascal CRASSON en tant que cocontractant de SOCIETE1.).

Elle a ainsi reconnu que SOCIETE1.) était son cocontractant dans le cadre des travaux litigieux et elle ne saurait partant faire valoir avoir été chargée par SOCIETE3.) pour échapper à ses responsabilités.

Le Tribunal estime que la relation contractuelle entre parties est à suffisance établie.

Il y a par voie de conséquence lieu d'analyser la demande en garantie sur base de la responsabilité contractuelle.

Le Tribunal relève qu'il est de principe que les sous-traitants sont liés à l'entrepreneur principal par un contrat de louage d'ouvrage, le contrat de sous-

traitance établissant une relation entre professionnels qui disposent d'un degré de compétence différent dans leurs domaines d'activités respectifs. Le sous-traitant se trouve en principe tenu de toutes les obligations d'un entrepreneur vis-à-vis de son client, sans que sa responsabilité n'obéisse cependant aux articles 1792 et 2270 du Code civil ; elle relève en revanche du régime de droit commun des articles 1142 et suivants du même code (Georges Ravarani, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3ème édition, Pasirisie luxembourgeoise 2014, p. 633).

Les sous-traitants sont ainsi tenus d'une obligation de résultat de concevoir et réaliser un ouvrage exempt de vices. Leur responsabilité est engagée à l'égard de l'entrepreneur principal dès qu'il est établi que les ouvrages qu'ils ont réalisés sont affectés de vices. Ils peuvent cependant s'exonérer de cette responsabilité, entièrement s'ils rapportent la preuve d'une cause étrangère présentant les caractères de la force majeure ou partiellement s'ils rapportent la preuve d'une faute commise par l'entrepreneur principal.

SOCIETE1.) a sous-traité les travaux d'ouverture de baie, de ragréage des bâtées, de maçonnerie et d'isolation de plafond à SOCIETE2.), qui a d'ailleurs pour cette raison participé à la visite des lieux du 3 mars 2021.

Il y a partant lieu de retenir que SOCIETE2.), en sa qualité de sous-traitant de SOCIETE1.), est tenue à l'égard de cette dernière d'une obligation de résultat de livrer un ouvrage exempt de vices et conforme aux stipulations contractuelles.

Or, il est constant en cause pour résulter du rapport d'expertise Pascal CRASSON du 6 juillet 2021, que les travaux réalisés par SOCIETE2.) n'ont pas été réalisés à la satisfaction de SOCIETE1.).

Il appartient dès lors à SOCIETE2.) de s'exonérer de cette présomption de responsabilité, soit entièrement, en rapportant la preuve d'une cause étrangère présentant les caractères de la force majeure, soit partiellement, en rapportant la preuve d'une faute commise par l'entrepreneur principal.

En l'espèce, SOCIETE2.) reproche à SOCIETE1.) qu'elle ne lui aurait pas communiqué les plans et les calculs préalablement au commencement des travaux. SOCIETE1.) n'aurait par ailleurs pas établi un état des lieux.

Le Tribunal relève à ce sujet qu'en qualité de professionnel, il aurait incombé à SOCIETE2.) de demander la communication des plans et calculs afférents aux travaux pour autant qu'ils lui étaient nécessaires, de même qu'il était sous sa responsabilité d'exiger que soit établi un état des lieux avant qu'elle n'intervienne sur le chantier des consorts PERSONNE3.).

Elle ne saurait partant arguer de l'absence tant de la communication des plans et des calculs que d'un état des lieux avant-travaux.

À propos des calculs opérés par SOCIETE1.), il convient d'ailleurs de relever que l'expert Pascal CRASSON a relevé leur caractère défectueux.

Il a retenu que les sections des poutres prévues étaient légèrement insuffisantes et qu'elles ne tenaient pas compte de l'ensemble des charges à reprendre par les poutres concernées. En effet, le mur au 1^{er} étage avait une épaisseur de 30 cm et non de 20 cm comme repris dans la note de calcul de SOCIETE1.), tandis que l'expert indique que le mur situé au 2^{ème} étage et le plancher posé sur ce même mur n'y étaient pas repris.

Une faute de SOCIETE1.) à l'origine de la fissure et de la déformation du plancher peut néanmoins être exclue au vu des conclusions de l'expert.

Le Tribunal rappelle que le rapport d'expertise CRASSON conclut que « [...] *la cause de l'apparition de la fissure ne réside pas dans le fait que la section des poutres mises en œuvre [ait] été trop faible* ». Il retient au contraire que la fissure dans le mur et la déformation du plancher proviennent d'une méthodologie de travail totalement inadaptée pour le type d'ouvrage.

Il convient de retenir que la cause des désordres ne provient pas des plans défectueux de SOCIETE1.), mais d'une exécution non conforme aux règles de l'art des travaux d'ouverture de baie dans le chef de SOCIETE2.).

Eu égard à ce qui précède, il y a lieu de retenir que SOCIETE2.) engage sa responsabilité contractuelle à l'égard de SOCIETE1.).

La demande en garantie formulée par SOCIETE1.) à l'encontre de la SOCIETE2.) est partant à déclarer fondée.

Il y a partant lieu de condamner SOCIETE2.) à tenir SOCIETE1.) quitte et indemne de la condamnation du chef de vices et malfaçons intervenue à son encontre au bénéfice des consorts PERSONNE3.).

S'agissant de la demande en garantie pour autant qu'elle vise la condamnation prononcée à l'égard de SOCIETE1.) au titre du remboursement de la pénalité d'annulation, elle est à déclarer non fondée, dès lors que cette condamnation ne se trouve pas en lien avec une faute contractuelle, sinon délictuelle dans le chef de SOCIETE2.).

Quant aux demandes accessoires

Indemnité de procédure

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 (cf. 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).

Au vu de l'issue de l'instance principale introduite par les consorts PERSONNE3.) suivant assignation du 8 février 2022, il serait inéquitable de laisser à leur charge l'entièreté des frais exposés par eux et non compris dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de condamner SOCIETE1.) à leur payer une indemnité de procédure d'un montant de 1.000 euros.

Quant à l'assignation en intervention du 1^{er} mars 2022 dirigée par SOCIETE1.) à l'encontre de SOCIETE2.), il y a lieu de condamner cette dernière à payer à SOCIETE1.) une indemnité de procédure d'un montant de 1.000 euros.

SOCIETE2.) est, quant à elle, à débouter de sa demande formulée à ce titre.

Exécution provisoire

Quant à la demande en exécution provisoire formulée par les consorts PERSONNE3.) et SOCIETE1.), 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 (*cf.* 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.

Frais et dépens

Aux termes de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens, sauf au tribunal à laisser la totalité, ou une fraction des dépens à la charge d'une autre partie par décision spéciale et motivée. En vertu de l'article 242 du même Code, les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance introduite par l'exploit du 8 février 2022 et de condamner SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance introduite par l'exploit en intervention du 1^{er} mars 2022.

PAR CES MOTIFS

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

quant à la demande principale de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) à l'encontre de la SOCIETE1.)

reçoit la demande principale en la forme,

déclare fondée la demande pour vices et malfaçons à concurrence du montant de le montant de 19.624,52 euros se décomposant comme suit :

- 9.196 euros à titre de dommages et intérêts pour frais de remise en état de leur maison,
- 2.399,46 euros à titre de remboursement des frais d'expertise ALIAS1.) et Pascal CRASSON,
- 129,06 euros à titre de frais de signification,
- 2.400 euros à titre de dommages et intérêts pour frais de relogement,
- 3.000 euros à titre de dommages et intérêts pour trouble de jouissance,
- 2.500 euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral,

avec les intérêts aux taux légal à compter du 8 février 2022, jusqu'à solde.

partant condamne la SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 19.624,52 euros du chef de dommages et intérêts pour vices et malfaçons avec les intérêts aux taux légal à compter du 8 février 2022, jusqu'à solde,

déboute PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande en allocation de dommages et intérêts tant pour frais bancaires que pour frais et honoraires d'avocat exposés,

dit fondée la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en remboursement du montant de 10.320,67 euros à titre de pénalité d'annulation de commande,

partant condamne la SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 10.320,67 euros à titre de pénalité d'annulation de commande indûment réclamée,

dit fondée à concurrence d'un montant de 1.000 euros la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure,

partant condamne la SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 1.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

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

condamne la SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance intentée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) suivant exploit du 8 février 2022,

quant à la demande en garantie de la SOCIETE1.) à l'encontre de la SOCIETE2.)

rejette le moyen d'irrecevabilité soulevé par la SOCIETE2.) tiré du défaut d'intérêt et de qualité à agir,

déclare recevable la demande en garantie de la SOCIETE1.),

dit fondée la demande en garantie formulée par la SOCIETE1.) à l'encontre de la SOCIETE2.) du chef de vices et malfaçons intervenue à son encontre au bénéfice des consorts PERSONNE3.),

la dit non fondée pour autant qu'elle vise la condamnation prononcée à son égard au profit des consorts PERSONNE3.) au titre du remboursement de la pénalité d'annulation,

partant dit que la SOCIETE2.) est tenue de tenir la SOCIETE1.) quitte et indemne de la condamnation intervenue du chef de vices et malfaçons à son encontre au bénéfice de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.),

dit non fondée la demande de la SOCIETE2.) en allocation d'une indemnité de procédure,
partant en déboute,

dit fondée à concurrence d'un montant de 1.000 euros la demande de la SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure,

partant condamne la SOCIETE2.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) le montant de 1.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

condamne la SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance en intervention à son égard.