

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2025TALCH11/00077 (X1e chambre)

Audience publique du vendredi, six juin deux mille vingt-cinq.

Numéro TAL-2024-01086 du rôle

Composition :

Stéphane SANTER, vice-président,
Claudia HOFFMANN, juge,
Frank KESSLER, juge,
Giovanni MILLUZZI, greffier assumé.

ENTRE :

la SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à D-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce auprès du Tribunal d'instance d'ADRESSE2.) sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice Laura GEIGER de Luxembourg du 30 janvier 2024,

partie défenderesse sur reconvention,

comparant par Maître Yves WAGENER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET :

1. PERSONNE1.), médecin, et son épouse,

2. PERSONNE2.), sans état connu, demeurant ensemble à L-ADRESSE3.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit GEIGER,

parties demanderesses par reconvention,

comparant par Maître Sandra MAROTEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture du 25 octobre 2024.

Vu les conclusions de Maître Yves WAGENER, avocat constitué.

Vu les conclusions de Maître Sandra MAROTEL, avocat constitué.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 10 janvier 2025.

PROCÉDURE

Par acte d'huissier de justice du 30 janvier 2024, la SOCIETE1.) (ci-après désignée la « société SOCIETE1.) ») a régulièrement fait donner assignation à PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) (ci-après désignés les « époux PERSONNE3.) ») à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour les voir condamner à lui payer le montant de 44.213,91 euros avec les intérêts au taux légal à partir du 6 janvier 2023, jour de la liquidation/fixation dudit montant par l'expert, sinon à compter d'une date ultérieure à fixer par le Tribunal actuellement saisi, à majorer de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement à intervenir.

La société SOCIETE1.) réclame encore une indemnité de procédure d'un montant de 2.000 euros et la condamnation des époux PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Yves WAGENER, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Les époux PERSONNE3.) ont constitué avocat à la Cour et l'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro TAL-2024-01086.

Par ordonnance du 8 mars 2024, l'affaire sous rubrique a été soumise à la procédure de la mise en état simplifiée.

PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

À l'appui de sa demande, la **société SOCIETE1.)** fait exposer qu'elle et les époux PERSONNE3.) auraient conclu un contrat en vertu duquel la société SOCIETE1.) se serait engagée à livrer et à construire une maison préfabriquée sur le terrain des époux PERSONNE3.) situé à L-ADRESSE3.), moyennant paiement d'un montant de 436.000 euros.

La société SOCIETE1.) fait encore exposer que lors des travaux, des problèmes de communication entre parties seraient intervenus, ayant pour conséquence que les époux PERSONNE3.) auraient interdit à la société SOCIETE1.) l'accès au chantier et auraient formulé des revendications démesurées.

Dans l'objectif de débloquer ladite situation, la société SOCIETE1.) soutient qu'elle aurait accepté de recourir à une expertise judiciaire dans le cadre de laquelle l'expert Steve E. Molitor aurait été nommé et qui aurait émis son rapport d'expertise au cours du mois de janvier 2023.

La société SOCIETE1.) fait valoir qu'il ressort dudit rapport d'expertise que des menus travaux resteraient encore à finaliser par la société SOCIETE1.), mais que les époux PERSONNE3.) lui devraient encore le montant de 44.213,91 euros à titre de travaux déjà réalisés.

Elle demande à voir entériner le rapport d'expertise émis par l'expert Steve E. Molitor, tout en soulignant qu'elle ne se serait jamais opposée à réaliser les menus travaux mis en avant par l'expert judiciaire, mais que les époux PERSONNE3.) auraient refusé de manière infondée toute réparation en nature.

La société SOCIETE1.) fait valoir que les époux PERSONNE3.) seraient déchus du droit de pratiquer la moindre retenue et demande partant au Tribunal de les condamner à lui payer le montant restant dû de 44.213,91 euros, outre les intérêts.

Les époux PERSONNE3.) contestent les développements adverses en faisant valoir que la société SOCIETE1.) aurait achevé les travaux avec un an de retard, que lors de la réception de travaux, des nombreuses réserves auraient

été émises et qu'après ladite réception, des vices et malfaçons seraient apparus.

Malgré des engagements de la société SOCIETE1.) et des relances des époux PERSONNE3.), la société SOCIETE1.) n'aurait ni levé les réserves, ni réparé les vices et malfaçons, ce qui aurait obligé les époux PERSONNE3.) à recourir à des sociétés tierces pour éliminer les désordres constatés.

Ils soutiennent qu'ils auraient dû recourir à une expertise judiciaire et que dans le cadre de cette expertise, il se serait révélé que la hauteur du sous-sol ne serait pas conforme afin de pouvoir y implanter un cabinet médical.

Ils soutiennent encore que la société SOCIETE1.) aurait eu bien connaissance du fait que PERSONNE1.) exercerait en tant que médecin et qu'il aurait envisagé l'implantation de son cabinet médical au sous-sol de la maison.

Les époux PERSONNE3.) reprochent à la société SOCIETE1.) de nombreuses fautes, sinon négligences commises dans le cadre de la construction de la maison ainsi que la violation de son obligation de conseil et d'information à leur égard.

Ils font valoir que les parties auraient conclu un contrat d'entreprise sous forme d'un marché à forfait dans lequel le prix de la construction aurait été fixé au montant total de 436.300 euros. Ils contestent toute augmentation dudit prix à l'initiative de la société SOCIETE1.) en soutenant qu'ils n'auraient pas compris le document portant sur l'augmentation du prix, étant rédigé en allemand.

Par conséquent, dans le cadre de son expertise, l'expert MOLITOR aurait également dû prendre en compte le prix total fixé par le marché à forfait conclu entre parties, en l'occurrence 436.300 euros, au lieu du prix total de 444.639 euros, tel que retenu dans son rapport d'expertise.

L'expert MOLITOR aurait retenu une moins-value des travaux d'un montant de 26.646,75 euros.

Les époux PERSONNE3.) soulignent que la société SOCIETE1.) n'aurait jamais accompli une démarche pour redresser les vices et malfaçons et pour lever les réserves, ce qui aurait obligé les époux PERSONNE3.) à recourir à une société tierce afin d'effectuer lesdits travaux.

Ils soulignent encore que l'accomplissement desdits travaux auraient présenté un caractère urgent eu égard au fait qu'ils auraient des enfants en bas âge et que des fils électriques non sécurisés auraient été présents.

Les époux PERSONNE3.) font valoir que le coût total des travaux effectués par la société tierce s'élèverait au montant de 28.708,76 euros, qui serait à déduire du solde restant dû par eux, ce qui aurait pour conséquence que le solde restant dû réel s'élèverait finalement au montant de $(35.874,91 - 28.708,76 =) 7.166,15$ euros.

À titre subsidiaire, dans l'hypothèse où le Tribunal actuellement saisi considèrerait que l'augmentation du prix total de la construction leur serait imputable, les époux PERSONNE3.) soutiennent que le montant réduit par eux s'élèverait au montant de $(44.213,91 - 28.708,76 =) 15.505,15$ euros.

Les époux PERSONNE3.) formulent des demandes reconventionnelles à l'encontre de la société SOCIETE1.).

Ils font valoir que la société SOCIETE1.) aurait failli à son obligation de conseil et de renseignement à leur égard en ayant commis de nombreuses erreurs dans le cadre de l'exécution du chantier. Ces erreurs auraient conduit à un défaut d'étanchéité à un certain endroit de la maison ainsi qu'au défaut d'implantation du cabinet médical au sous-sol de la maison.

Pour remédier au problème d'étanchéité, des travaux de terrassement auraient été nécessaires, qui leur auraient coûté 21.939 euros.

Ils ajoutent encore que la société SOCIETE1.) n'aurait pas non plus procédé au nettoyage du chantier, ce qui aurait obligé les époux PERSONNE3.) à engager une société tierce pour nettoyer le chantier. Ces travaux de nettoyage leur auraient coûté 1.345,90 euros.

Par rapport à ce dernier point, les époux PERSONNE3.) soutiennent que dès l'élaboration des plans de construction, la société SOCIETE1.) aurait eu connaissance de la volonté de PERSONNE1.) d'installer son cabinet médical au sous-sol de la maison, mais eu égard au fait que la hauteur des pièces au sous-sol aurait été en dessous de 2,5 mètres, l'installation du cabinet médical n'y aurait pas été possible. Des travaux d'aménagement par une société tierce seraient dès lors nécessaires.

Ils sollicitent partant la condamnation de la société SOCIETE1.) à leur payer le montant total de (21.939,65 + 1.345,50 =) 23.285,15 euros et un complément d'expertise pour déterminer, en autres, les travaux d'aménagement à effectuer et la moins-value.

Ils font encore valoir que la société SOCIETE1.) aurait accumulé un tel retard pour achever les travaux que la réception des travaux n'aurait eu lieu qu'en février 2021, et non au cours de mois de janvier 2020 conformément à l'engagement pris par la société SOCIETE1.). Ce retard d'achèvement leur aurait causé un préjudice financier de (12 x 1.450 =) 17.400 euros, alors qu'ils auraient dû continuer à louer une maison pendant douze mois avant qu'ils aient pu déménager dans leur maison située à ADRESSE3.). La société SOCIETE1.) serait partant à condamner à leur rembourser ledit montant.

Les époux PERSONNE3.) demandent enfin, à titre reconventionnel, la condamnation de la société SOCIETE1.) à leur payer le montant de 6.745,74 euros à titre des frais d'expertise ainsi que le montant de 6.002,10 euros à titre de frais et honoraires d'avocat exposés.

Les époux PERSONNE3.) concluent enfin à l'application du mécanisme de la compensation judiciaire en cas de condamnation réciproque au paiement de sommes d'argent dans le cadre de la présente affaire.

La société SOCIETE1.) conteste les développements adverses.

Elle soutient que Monsieur PERSONNE4.) ne serait qu'un de ses conseillers et que tout contrat conclu par un conseiller devrait être approuvé par la société. En l'espèce, la société SOCIETE1.) aurait approuvé le contrat conclu avec les époux PERSONNE3.) en date du 10 avril 2019, ce qui serait donc la date de la prise d'effet dudit contrat à prendre en compte.

Elle soutient encore que suivant l'article 4 du contrat d'entreprise conclu entre parties, le délai d'achèvement aurait été fixé à 39 semaines, soit à 8,9 mois et elle conteste l'affirmation adverse selon laquelle elle se serait engagée à livrer la maison commandée jusqu'au mois de février 2020.

Elle soutient enfin qu'elle n'aurait pas pu entamer les travaux en mars 2020, motif pris que le gouvernement luxembourgeois aurait ordonné une interdiction complète de travailler sur des chantiers pendant cette période à cause de la

crise sanitaire liée au Covid 19, ce qui aurait constitué un cas de force majeure dans son chef.

La société SOCIETE1.) souligne que la réception contradictoire des travaux aurait eu lieu en date du 25 février 2021 et que seulement cinq réserves n'ont été mentionnées dans le procès-verbal de réception.

Elle souligne encore que l'expert MOLITOR aurait évalué les éventuelles moins-values de manière très détaillée, mais que les époux PERSONNE3.) aurait refusé tout accès à la société SOCIETE1.) pour procéder aux travaux de remise en état.

Les époux PERSONNE3.) ne lui auraient adressée aucune mise en demeure pour procéder auxdits travaux, mais auraient immédiatement eu recours à une société tierce pour effectuer les travaux en question pour un prix total de 28.708,76 euros, soit presque au double du prix évalué par l'expert judiciaire.

La société SOCIETE1.) conteste les travaux de remise en conformité, tels qu'effectués par une société tierce.

La société SOCIETE1.) fait valoir que ce serait à juste titre que l'expert MOLITOR aurait retenu que l'ensemble des travaux s'élèverait au montant total de 444.639 euros et le solde restant impayé par les époux PERSONNE3.) s'élèverait au montant de 44.213,91 euros.

Elle met en avant que les époux PERSONNE3.) n'auraient jamais émis une quelconque contestation quant au rapport d'expertise avant le présent litige judiciaire.

Il y aurait partant lieu d'entériner le rapport d'expertise dressé par l'expert MOLITOR et de condamner, à titre principal, les époux PERSONNE3.) à lui payer le montant de 44.213,91 euros.

À titre subsidiaire, il y aurait lieu de dire que les époux PERSONNE3.) seraient en droit de retenir sur ledit montant celui de 300 euros à titre de la moins-value retenue par l'expert MOLITOR pour le garde-corps et la réparation de la tablette, à titre plus subsidiaire celui de 12.890 euros à titre du coût des mesures ou travaux de remise en état et des travaux d'achèvement, tel que fixé par l'expert MOLITOR.

La société SOCIETE1.) conclut au rejet des demandes reconventionnelles formulées par les époux PERSONNE3.).

La société SOCIETE1.) fait valoir qu'elle aurait respecté le contrat et les plans convenus entre parties et conteste que la hauteur prétendue erronée de la maison et du carport aurait causé un quelconque défaut d'étanchéité rendant nécessaires des travaux d'isolation.

Elle conteste la nécessité des travaux d'isolation, mis en avant par les époux PERSONNE3.), ainsi que les factures versées par ces derniers, alors que ces factures ne se limiteraient pas aux seuls travaux d'isolation.

Quant aux frais de nettoyage réclamés par les époux PERSONNE3.), la société SOCIETE1.) conteste ladite demande en paiement, motif pris que le contrat d'entreprise conclu entre parties prévoirait clairement que le nettoyage de la maison serait à charge du maître d'ouvrage.

La société SOCIETE1.) conteste encore l'allégation adverse selon laquelle elle serait engagée à procéder au nettoyage de la maison lors de la réception des travaux. Il s'agirait d'une pure allégation, non autrement établie.

Quant à la prétendue implantation du cabinet médical au sous-sol de la maison, la société SOCIETE1.) soutient que sur demande des époux PERSONNE3.), les plans initiaux auraient été changés et les pièces du sous-sol auraient été mentionnées en tant que « Keller ». Ces plans modifiés auraient constitué les plans finaux, qui auraient été approuvés par les époux PERSONNE3.) pour être transmis à l'administration communale de Pétange.

La société SOCIETE1.) fait valoir que la cave aurait été construite conformément aux plans approuvés par l'administration communale de Pétange. Par conséquent, aucune faute, voire inexécution ne pourrait être reprochée à la société SOCIETE1.).

Les époux PERSONNE3.) seraient partant à débouter de leur demande en complément d'expertise.

La société SOCIETE1.) conclut enfin au rejet des demandes adverses en paiement des frais d'expertise et des frais et honoraires d'avocat exposés.

Les époux PERSONNE3.) contestent les développements adverses et maintiennent leurs demandes formulées à titre reconventionnel.

MOTIFS DE LA DÉCISION

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

- Quant à la qualification des relations contractuelles entre parties

Le Tribunal actuellement saisi relève d'emblée que les parties litigantes ne contestent pas qu'elles sont liées par un contrat d'entreprise du 7 mars 2019, complété par un avenant conclu en date du 19 mars 2019, en vertu duquel la société SOCIETE1.) s'est engagée à construire et livrer une maison d'habitation préfabriquée avec cave aux époux PERSONNE3.) moyennant paiement d'un prix déterminé.

Le Tribunal relève encore que l'article 1710 du Code civil définit le contrat de louage d'ouvrage (également dénommé contrat d'entreprise) comme un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles.

Il ressort des développements de la société SOCIETE1.), corroborés par des courriers adressés en date des 9 et 10 avril 2019 (pièce n°4 de Maître Yves WAGENER), que cette dernière reconnaît qu'elle a approuvé en date du 10 avril 2019 ledit contrat d'entreprise.

Chacune des parties litigantes a soumis une copie du contrat d'entreprise conclu entre elles.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de retenir que les parties sont liées par un contrat d'entreprise.

Il y a lieu de rappeler que les époux PERSONNE3.) font valoir que les parties auraient conclu un contrat d'entreprise sous forme d'un marché à forfait portant sur la fabrication, livraison et la construction d'une maison unifamiliale moyennant un prix total de 436.300 euros. Ils contestent toute augmentation dudit prix à l'initiative de la société SOCIETE1.) en soulignant que le document portant sur la prétendue augmentation du prix forfaitaire aurait été rédigé en langue allemande, étant une langue qu'ils ne comprenaient pas.

La société SOCIETE1.) fait valoir qu'elle ne serait engagée à maintenir le prix forfaitaire de 436.300 euros qu'en cas d'une réception des travaux avant le 7 mars 2020. Elle soutient que même si le document portant sur une éventuelle augmentation du prix aurait été rédigé en langue allemande, les époux PERSONNE3.) auraient accepté de signer ledit document. Il y aurait partant lieu de retenir le prix total de 444.639 euros, tel que retenu par l'expert judiciaire Steve E. MOLITOR.

Il importe dès lors de déterminer si le contrat d'entreprise conclu entre parties constitue un marché à forfait ou un marché sur devis.

On entend par marché sur devis ou sur bordereau le contrat d'entreprise par lequel les parties fixent invariablement les prix de la série, mais laissent les quantités à exécuter indéterminées. Elles ignorent, en contractant, le prix total du bâtiment à exécuter. Ce prix ne sera connu qu'après exécution et mesurage des ouvrages (cf. Cour d'appel, 3 juillet 2002, n°25830). Le principe du devis est ainsi de laisser une certaine marge de manœuvre en faveur de l'entrepreneur.

Le marché à forfait est le contrat par lequel l'entrepreneur s'engage à effectuer des travaux dont la nature et la consistance sont nettement définies, pour un prix global et invariable fixé d'avance. En cas de forfait, l'entrepreneur est donc tenu pour un prix global d'exécuter l'ouvrage décrit aux plans, quelles que soient les quantités prévues par lui au regard de celles réellement mises en œuvre.

Autrement dit, le marché à forfait se caractérise par un prix fixe qui lie l'entrepreneur, en lui interdisant de réclamer davantage que ce qui a été convenu. Il implique un engagement précis de l'entrepreneur qui s'appuie sur un plan arrêté et définitif en contrepartie d'un prix global et immuable tandis que le marché sur devis se base sur un prix approximatif, indiqué dans un bordereau préalablement soumis au maître de l'ouvrage et dont le prix final sera fonction de la consistance exacte des travaux effectués (cf. Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, 8 avril 2011, n° 134657).

Pour qu'il y ait marché à forfait, il faut un plan arrêté et convenu d'après l'ensemble des documents contractuels qui définissent les ouvrages à exécuter et un prix forfaitaire. Encore faut-il que les documents contractuels et notamment les clauses concernant les conditions d'exécution des travaux, les délais, les obligations de l'entrepreneur, la masse des travaux et les conditions

de règlement soient établis avec une précision suffisante pour lier l'entrepreneur (cf. Cassation de cassation française, Civ. 3^{ème}, 20 novembre 1991, Bull. Civ. III 1991).

Le marché sur devis constituant la règle et le marché à forfait l'exception, il appartient au maître de l'ouvrage alléguant un marché à forfait, d'en rapporter la preuve (cf. Cour d'appel, 7 mai 1996, n°17310) et les juges du fond décident souverainement si un marché de travaux constitue ou non un forfait.

À l'examen des pièces soumises à son appréciation, le Tribunal relève que le contrat d'entreprise conclu entre parties en date du 7 mars 2019, complété par un avenant conclu en date du 19 mars 2019, respectivement du 28 mars 2019, stipule ce qui suit :

FICHIER1.)

Il en résulte de manière évidente que le « *gesamte Vertragspreis* », respectivement le « *Gesamtvertragspreis* », y mentionné, en l'occurrence 436.300 euros TTC, constitue un prix global, invariable fixé et précis d'avance par la société SOCIETE1.).

Le Tribunal note que par courrier du 10 avril 2019 à l'attention des époux PERSONNE3.), la société SOCIETE1.) a précisé que « [d]er Vertragspreis vor Bemusterung beträgt gemäß Anlage S vom 28.03.2019 [il importe de mentionner qu'il s'agit du document reproduit ci-dessus] *einschließlich Keller € 436.300.- inkl. 17% luxemburgische Mehrwertsteuer. Die Festpreisgarantie wird bis zum 07.03.2020 gewährt. Wir garantieren diesen Preis als Festpreis unter der Voraussetzung, dass das Haus bis zu diesem Datum in seinem vertraglich vereinbarten Zustand von Ihnen abgenommen werden kann. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass mit dem vorgenannten Termin ein bestimmter Fertigstellungstermin ausdrücklich nicht garantiert ist.* » (pièce n°4 de Maître Yves WAGENER).

À l'examen des conditions générales du contrat d'entreprise conclu entre parties, il convient de noter que l'article 3 desdites conditions stipule ce qui suit :

« §3 Preise

1. *Bei dem in diesem Vertrag vereinbarten Preis handelt es sich um einen Festpreis unter den Voraussetzungen der §§ 3 und 4 dieses Vertrages.*

2. *Wurde ein bis zu einem bestimmten Zeitpunkt gültiger Festpreis vereinbart, ist dieser bis dahin unveränderlich. Nach Ablauf der Frist kann SOCIETE1.) für die nach Fristablauf ausgeführten Leistungen eine Erhöhung des Preises in Höhe der Lohn- und Materialkostensteigerungen verlangen, die seit dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Vertrages, d.h. seit Genehmigung des Vertrages durch SOCIETE1.) (§ 11), eingetreten sind. Dies gilt nicht, soweit Leistungen innerhalb von vier Monaten nach Wirksamwerden des Vertrages geschuldet waren.*
3. (...) ».

Or, en l'espèce, il y a lieu de relever qu'au jour de la conclusion du contrat d'entreprise, en l'occurrence le 7 mars 2019 et le 19 mars 2019, respectivement le 28 mars 2019, aucune date d'échéance du prix forfaitaire de 436.300 euros TTC n'a été convenue entre parties.

Ce n'est que par courrier du 10 avril 2019, donc postérieurement à la conclusion du contrat d'entreprise, que la société SOCIETE1.) a fixé unilatéralement une date d'échéance du prix forfaitaire de 436.300 euros TTC.

Il convient de rappeler qu'en l'espèce, les parties ont conclu un contrat d'entreprise sous forme d'un marché à forfait, dont ledit marché se caractérise par un prix fixe qui lie l'entrepreneur, en lui interdisant de réclamer davantage que ce qui a été convenu.

Par application de l'article 1134, alinéa 1^{er} portant sur la force obligatoire des conventions, la société SOCIETE1.) est tenue de se conformer aux modalités contractuelles, telles que convenues entre parties, et ne peut dès lors pas les modifier unilatéralement après la conclusion du contrat.

Il y a partant lieu de retenir que la date d'échéance du prix forfaitaire de 436.300 euros TTC, fixée unilatéralement par la société SOCIETE1.) après la conclusion du contrat, n'est pas opposable aux époux PERSONNE3.).

Il ressort des pièces soumises à l'appréciation du Tribunal que les époux PERSONNE3.) ont signé le 13 juin 2019 un document, établi par la société SOCIETE1.), intitulé : « *Erklärung zur Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)* », dans lequel il est mentionné que les époux PERSONNE3.) reconnaissent que « [d]ies [neuer Antrag beim Bauamt] kann zu Zeitverzug führen (Bearbeitungsfrist des Bauamts). Die hieraus

resultierenden Folgekosten und die verspätete Fertigstellung der Gebäude gehen zu Lasten des Bauherrn. » (pièce n°2 de Maître WAGENER).

Or, en l'espèce, les éléments du dossier ne permettent pas de constater que les époux PERSONNE3.) aient sollicité ou introduit une nouvelle demande d'autorisation de construire portant modification de la première autorisation de construire, ayant pour conséquence une éventuelle augmentation du prix forfaitaire convenu entre parties.

Dans la mesure où il n'est pas établi que la demande d'autorisation de construire initiale ait fait l'objet d'un amendement, voire d'une nouvelle demande d'autorisation de construire, il y a lieu de retenir qu'une augmentation du prix forfaitaire de 436.300 euros TTC n'est pas justifiée en l'espèce.

Au vu de l'ensemble des développements qui précèdent, le Tribunal retient partant qu'en l'espèce, la société SOCIETE1.) et les époux PERSONNE3.) ont conclu un contrat d'entreprise sous la forme d'un marché à forfait pour un montant total de 436.300 euros TTC.

- Quant au montant impayé

Le Tribunal relève d'emblée qu'aux termes de l'article 1134 du Code civil, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites et doivent être exécutées de bonne foi.

En outre, conformément à l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, « *il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.* »

Dans le même sens, l'article 1315 du Code civil prévoit que « *celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.* »

Au vu de ces principes directeurs régissant la charge de la preuve, il incombe aux parties de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de leurs prétentions.

Il y a lieu de rappeler qu'à l'appui de ses développements, reproduits dans ses dernières conclusions du 5 juillet 2024, la société SOCIETE1.) sollicite, à titre

principal, la condamnation des époux PERSONNE3.) à lui payer le montant de 44.213,91 euros TTC à titre du solde restant dû en vertu du contrat d'entreprise conclu entre parties.

À titre subsidiaire, dans le cadre de la condamnation à prononcer à l'encontre des époux PERSONNE3.), la société SOCIETE1.) demande au Tribunal d'en déduire un montant total de 300 euros HTVA équivalent aux moins-values retenues par l'expert sous les points 5.4.2.1. et 5.4.2.2. de son rapport d'expertise, et à titre plus subsidiaire, d'en déduire le montant de 12.890 euros HTVA correspondant à l'ensemble des travaux de remise en état et d'achèvement retenus par l'expert.

Les époux PERSONNE3.) contestent la demande en paiement adverse. Ils soulignent tout d'abord que l'expert Steve E. MOLITOR aurait évalué l'ensemble des moins-values au montant total de 22.775 euros HTVA, soit 26.646,75 euros TTC.

En outre, l'expert judiciaire n'aurait pas pris en compte le bon montant forfaitaire total, tel que convenu entre parties, correspondant en réalité au montant de 436.300 euros TTC et non au montant de 444.639 euros TTC. Par conséquent, le solde restant dû à payer par les époux PERSONNE3.) serait en réalité, sans prendre en compte les moins-values retenues par l'expert judiciaire dans son rapport d'expertise, de 35.874,91 euros TTC et non de 44.213,91 euros.

Les époux PERSONNE3.) font exposer qu'eu égard au fait que la société SOCIETE1.) n'aurait plus été disposée à intervenir pour effectuer les travaux sur base du rapport d'expertise, ils auraient dû recourir à une société tierce pour effectuer lesdits travaux qui leur auraient finalement coûté 28.708,76 euros TTC.

Ils demandent partant à voir déduire le montant de 28.708,76 euros TTC du solde restant dû de 35.874,91 euros TTC, sinon de 44.213,91 euros TTC.

À l'examen du rapport d'expertise dressé le 6 janvier 2023 par l'expert judiciaire Steve E. MOLITOR (ci-après désigné le « Rapport d'expertise MOLITOR »), le Tribunal relève d'emblée que ledit expert a retenu un marché de travaux d'un montant total de 444.639 euros TTC.

Sur ce point, le Tribunal renvoie à ses développements antérieurs pour retenir que les parties litigantes ont conclu un contrat d'entreprise sous forme d'un marché à forfait pour un montant total de 436.300 euros TTC.

Le Tribunal relève encore qu'à l'exception du prix total du marché de travaux retenu par l'expert judiciaire, ni la société SOCIETE1.), ni les époux PERSONNE3.) ne contestent autrement le Rapport d'expertise MOLITOR.

Force est de constater que l'expert judiciaire Steve E. MOLITOR a constaté des vices, malfaçons, défauts de conformité et inexécutions affectant les travaux réalisés par la société SOCIETE1.) dans le cadre du contrat d'entreprise conclu entre parties, et ce au niveau du sous-sol, rez-de chaussée et du premier étage ainsi qu'à l'extérieur de la maison unifamiliale des époux PERSONNE3.).

Le Tribunal relève qu'en s'engageant dans un contrat d'entreprise, la société SOCIETE1.) s'est obligée à exécuter des travaux exempts de malfaçons et conformes aux règles de l'art.

La tâche de l'entrepreneur consiste à mettre en œuvre son savoir-faire à partir de la conception d'un maître d'œuvre. En contractant, il s'engage à exécuter tous les travaux nécessaires à la perfection de l'ouvrage de manière à ce que celui-ci présente tous les éléments de stabilité et de durée par rapport à l'état actuel des connaissances, qu'il respecte toutes les conditions d'achèvement et que l'ouvrage soit en tous points conforme à l'art de bâtir et aux règles de sa profession (*cf.* G. RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, Pasicrisie, 3^{ème} éd., 2014, n° 620 p. 639).

L'obligation du constructeur est une obligation de résultat. Il s'ensuit que sa responsabilité peut être recherchée, dès que le désordre est constaté, sur le fondement d'une présomption de responsabilité dont il lui appartient de se dégager, sans que le maître de l'ouvrage ait à rapporter la preuve d'une quelconque faute. Le constructeur ne peut se libérer qu'en démontrant que le dommage est dû à une autre cause que son propre fait, encore faut-il que cette cause revête les caractères de la force majeure.

En l'espèce, eu égard à tous les éléments soumis à son appréciation, le Tribunal considère que les désordres constatés par l'expert judiciaire Steve E. MOLITOR trouvent leur origine dans les manquements de la société SOCIETE1.) à son obligation de réaliser un ouvrage exempt de vices.

Dans le cadre de son expertise judiciaire, ledit expert judiciaire a déterminé les moyens aptes pour remédier auxdits vices, malfaçons, défauts de conformité et inexécutions et a ainsi chiffré le coût des travaux de remise en état et des travaux d'achèvement, sinon a évalué les éventuelles moins-values à appliquer.

Il convient de noter que l'expert judiciaire Steve E. MOLITOR a chiffré les travaux de remise en état et d'achèvement qui paraîtront nécessaires, sans les travaux optionnels proposés par lui, à la somme totale de 12.975 euros HTVA (et non pas à la somme totale de 12.890 euros HTVA, telle qu'erronément mentionnée par la société SOCIETE1.), résultant du fait que cette dernière a omis d'intégrer les montants de 60 euros HTVA et de 25 euros HTVA portant sur le nettoyage des faïences dans la douche, y compris toutes fournitures et sujétions relatives).

L'expert judiciaire a également proposé plusieurs travaux optionnels à effectuer, dont la somme totale s'élève au montant de 9.800 euros HTVA. En prenant en compte ledit montant, il y a lieu de retenir que l'expert judiciaire a chiffré l'ensemble des travaux de remise en état et d'achèvement, donc y compris les travaux optionnels proposés, à la somme totale de (12.975 + 9.800 =) 22.775 euros HTVA, soit 26.646,75 euros TTC.

Le Tribunal note qu'il ne résulte pas du Rapport d'expertise MOLITOR dans quelle mesure et sous quelles conditions précises ces travaux optionnels devraient être effectués.

Il y a lieu de rappeler que la société SOCIETE1.) ne conteste pas le Rapport d'expertise MOLITOR.

En l'espèce, les époux PERSONNE3.) versent aux débats une facture établie le DATE1.) par une société tierce, en l'occurrence la société SOCIETE2.), portant sur les travaux de mise en conformité effectués par cette dernière. Ladite facture s'élève au montant total de 28.708,76 euros TTC.

À l'examen des développements de la société SOCIETE1.), le Tribunal constate que cette dernière conteste différentes factures versées par les époux PERSONNE3.), mais ne conteste pas celle de la société SOCIETE2.) du DATE1.) portant sur les travaux de mise en conformité effectués par cette dernière.

Il ressort de la facture de la société SOCIETE2.) du DATE1.) que celle-ci porte sur les travaux de mise en conformité, tels que proposés par l'expert judiciaire Steve E. MOLITOR.

Au vu de ce qui précède, et eu égard au fait que la facture de la société SOCIETE2.) du DATE1.) n'est pas autrement contestée, il y a partant lieu de déduire le montant de 28.708,76 du solde restant dû par les époux PERSONNE3.) en faveur de la société SOCIETE1.) dans le cadre du contrat d'entreprise conclu entre parties et de déclarer la demande de la société SOCIETE1.) en paiement fondée à concurrence du montant de (35.874,91 – 28.708,76 =) 7.166,15 euros TTC avec les intérêts au taux légal à partir du 30 janvier 2024, date de la demande en justice, jusqu'à solde.

La société SOCIETE1.) demande encore la majoration du taux d'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement.

Il y a lieu de faire droit à cette demande par application des articles 14, 15, et 15-1 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard et de retenir que le taux d'intérêt légal sera majoré de trois points à l'expiration de trois mois à compter de la signification du jugement.

Quant aux demandes reconventionnelles des époux PERSONNE3.)

- Quant à l'erreur de plan

Les époux PERSONNE3.) reprochent à la société SOCIETE1.) une mauvaise exécution de ses obligations contractuelles en ayant commis une erreur au niveau de la planification du plan de construction de la maison unifamiliale.

Ils font exposer qu'en réalité, la maison et le carport auraient dû se situer au niveau de la rue, en l'occurrence entre 10 et 15 centimètres, mais que les plans dressés par l'architecte de la société SOCIETE1.) auraient indiqué 50 centimètres,

Ils soutiennent que cette erreur de plan aurait eu pour conséquence que la partie soubassement de la maison n'aurait pas été enterrée, ayant entraîné un défaut d'étanchéité.

Ils soutiennent encore qu'ils auraient dû prendre à leur charge les travaux d'isolation de la partie non enterrée effectués par une société tierce, ce qui leur aurait coûté 21.939,65 euros TTC.

Les époux PERSONNE3.) demandent à voir condamner la société SOCIETE1.) à lui payer ledit montant.

La société SOCIETE1.) conteste la demande adverse en faisant valoir qu'elle aurait respecté le contrat d'entreprise et les plans convenus entre parties.

Elle fait encore valoir que le prétendu défaut d'étanchéité ainsi que la nécessité de travaux d'isolation n'auraient pas été établis par les époux PERSONNE3.).

Les factures, portant sur un montant total de 21.939,65 euros TTC, telles que versées par les époux PERSONNE3.) sont contestées par la société SOCIETE1.) au motif qu'elles ne se limiteraient pas aux seuls travaux d'isolation, mais se rapporteraient également à des travaux de façade, la fourniture et la pose de marches et du terrassement du jardin.

Il y a lieu de rappeler que conformément à l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, « *il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention* ».

Aux termes de la disposition précitée, il appartient donc aux époux PERSONNE3.) de prouver une inexécution des obligations contractuelles dans le chef de la société SOCIETE1.), ayant provoqué un défaut d'étanchéité au niveau du soubassement de la maison unifamiliale.

À l'examen de l'ensemble des pièces versées aux débats par les époux PERSONNE3.), le Tribunal constate qu'ils ont reproché une erreur au niveau de l'établissement des plans ayant conduit au fait que la partie soubassement de la maison n'a pas été enterrée.

Le Tribunal relève cependant qu'il ne résulte pas des pièces versées que cette erreur de plan aurait réellement provoqué un défaut d'étanchéité à un endroit précis de la maison unifamiliale.

Il y a encore lieu de relever que les époux PERSONNE3.) ne versent ni un rapport dressé par un professionnel, ni un rapport d'expertise dressé unilatéralement, pour démontrer l'existence du prétendu défaut d'étanchéité.

Pour être complet, il convient de noter qu'un quelconque défaut d'étanchéité ne résulte pas à suffisance de la photo versée par les époux PERSONNE3.) (pièce n°8 de Maître MAROTEL).

Au vu de ce qui précède, il y a partant lieu de retenir que le défaut d'étanchéité mis en avant par les époux PERSONNE3.) n'est pas établi en l'espèce.

Il y a dès lors lieu de débouter les époux PERSONNE3.) de leur demande en paiement du montant de 21.939,65 euros TTC pour être non fondée.

- Quant aux frais de nettoyage

Les époux PERSONNE3.) font valoir que la société SOCIETE1.) n'aurait pas procédé au nettoyage du chantier à la fin des travaux, ce qui les aurait contraints de recourir à une société de nettoyage pour pouvoir emménager dans leur maison.

Ils demandent à voir condamner la société SOCIETE1.) au paiement d'un montant de 1.345,50 euros TTC à titre de frais de nettoyage en s'appuyant sur une facture émise par la société de nettoyage.

La société SOCIETE1.) conclut au rejet de ladite demande, alors qu'elle ne se serait jamais engagée, ni contractuellement, ni lors de la réception des travaux à procéder à un nettoyage au fond.

Elle souligne que le paragraphe 9, point 6.3. du contrat d'entreprise conclu entre parties stipule expressément que « [d]ie gründliche Reinigung des Hauses (Fenster putzen, Fliesen abwaschen, usw.) wird vom Bauherrn vorgenommen. ».

Par application de l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, il appartient aux époux PERSONNE3.) d'établir que la société SOCIETE1.) s'est engagée lors de la réception des travaux à procéder à un nettoyage au fond.

À l'examen des pièces soumises à son appréciation, le Tribunal relève qu'il ne ressort pas desdites pièces que la société SOCIETE1.) s'est engagée à procéder à un nettoyage au fond après la fin des travaux.

Il y a cependant lieu de noter que le paragraphe 9, point 6 du contrat d'entreprise conclu entre parties stipule ce qui suit :

« 6. *Reinigung des Gebäudes*

6.1. Die von SOCIETE1.) ausgeführten Gewerke werden besenrein übergeben.

6.2. SOCIETE1.) beseitigt den von ihr verursachten Abfall. An der Baustelle verbleibt jedoch mineralischer Bauschutt wie überschüssiger Sand, Verblend- und Dachsteine, Fliesenreste, etc. zu bauseitiger Verwendung, z.B. als Füllmaterial.

Die gründliche Reinigung des Hauses (Fenster putzen, Fliesen abwaschen, usw.) wird vom Bauherrn vorgenommen. ».

En l'espèce, il est constant en cause que les époux PERSONNE3.) ont engagé une société tierce, en l'occurrence la société SOCIETE3.), pour nettoyer la maison après la fin des travaux réalisés par la société SOCIETE1.).

Le Tribunal relève qu'aux termes de l'article 1144 du Code civil, le créancier peut aussi, en cas d'inexécution, être autorisé à faire exécuter lui-même l'obligation aux dépens du débiteur.

En application de l'article 1144 du Code civil, il est permis à une partie liée par un contrat synallagmatique qui se plaint de l'inexécution de l'obligation de son cocontractant de faire usage de la faculté de remplacement. Or, avant de pouvoir mettre en œuvre la faculté de remplacement, le créancier doit mettre le débiteur en demeure de s'exécuter. Il n'en est autrement qu'en cas d'urgence ou dans l'hypothèse où le débiteur a clairement manifesté son intention de ne pas terminer les travaux. La faculté de remplacement présuppose évidemment que le débiteur ait effectivement manqué à ses obligations contractuelles.

En l'espèce, il ressort de la facture émise par la société de nettoyage, en l'occurrence la société SOCIETE3.), en date du 4 mars 2021 que les époux PERSONNE3.) ont obtenu en date du 24 février 2021 un devis de ladite société, donc déjà à la veille de la réception des travaux (pièce n°7 de Maître MAROTEL).

Or, en l'occurrence, il convient de noter les époux PERSONNE3.), en ayant décidé de faire usage de la faculté de remplacement, prévue à l'article 1144 du Code civil, ils auraient dû mettre en demeure la société SOCIETE1.) de procéder endéans un certain délai à un nettoyage de la maison conformément

à l'article 9, point 6 du contrat d'entreprise, avant de recourir à une société de nettoyage tierce.

En l'espèce, il n'est cependant pas établi que les époux PERSONNE3.) ont mis en demeure la société SOCIETE1.) avant le 24 février 2021, respectivement le 4 mars 2021, de procéder au nettoyage de la maison afin qu'ils puissent y emménager.

En outre, le caractère urgent desdits travaux de nettoyage n'est pas non plus établi en l'espèce.

Pour être complet, il y a enfin lieu de relever qu'il ne ressort ni des développements des époux PERSONNE3.), ni de la facture de la société SOCIETE3.) du 4 mars 2021 quel type de nettoyage a été réalisé par cette dernière. Le Tribunal est dès lors dans l'impossibilité de vérifier si la société de nettoyage prénommée a effectué un nettoyage au fond de la maison, qui devrait être à charge des époux PERSONNE3.), ou si elle a dû évacuer les décombres et déchets, ce qui devrait être à charge de la société SOCIETE1.), conformément à l'article 9, point 6 du contrat d'entreprise.

Au vu de ce qui précède, il y a partant lieu de débouter les époux PERSONNE3.) de leur demande en paiement du montant de 1.345,50 euros TTC à titre de frais de nettoyage pour être non fondée.

- Quant à l'implantation d'un cabinet médical au sous-sol de la maison unifamiliale et quant à la demande en complément d'expertise

Les époux PERSONNE3.) font valoir que la société SOCIETE1.) aurait engagé sa responsabilité en n'ayant pas construit le sous-sol de la maison conformément aux normes applicables afin qu'un cabinet médical puisse y être implanté et exploité par PERSONNE1.).

La hauteur requise des pièces destinées à l'exploitation d'un cabinet médical devrait être au moins de 2,5 mètres. En l'espèce, la société SOCIETE1.) aurait construit un sous-sol avec une hauteur de 2,39 mètres, rendant impossible toute exploitation d'un cabinet médical au sous-sol.

Ils soutiennent que la société SOCIETE1.) aurait été informée dès le début que PERSONNE1.) souhaiterait exploiter un cabinet médical au sous-sol de la

maison unifamiliale, en s'appuyant sur des plans de construction prévoyant l'installation d'un cabinet médical au sous-sol.

Eu égard au fait que le cabinet médical est inexploitable, ils sollicitent un complément d'expertise avec la mission pour l'expert Steve E. MOLITOR :

- de se prononcer sur les moyens aptes à remédier au niveau du sous-sol afin que la hauteur puisse atteindre 2,5 mètres et à en chiffrer le coût,
- sinon de lister et chiffrer le coût des travaux à réaliser par la société SOCIETE1.) en lien avec le cabinet médical, et
- de chiffrer la moins-value.

La société SOCIETE1.) confirme que la destination des pièces se trouvant au sous-sol de la maison aurait été discutée en détail avec les époux PERSONNE3.).

Elle précise cependant qu'après les avoir informés que la hauteur desdites pièces devrait avoir une hauteur de 2,5 mètres et qu'il faudrait solliciter préalablement l'autorisation de la commune pour implanter un cabinet médical au sous-sol, les époux PERSONNE3.) auraient décidé de prévoir ces pièces comme cave. Les plans auraient donc été changés afin de les soumettre à la commune.

Conformément à l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, il incombe aux époux PERSONNE3.) de prouver qu'ils avaient voulu implanter un cabinet médical au sous-sol de leur maison et que ce projet avait été porté à la connaissance de la société SOCIETE1.) avant la réalisation de ce projet.

À l'examen des pièces versées aux débats par les époux PERSONNE3.), force est de constater que sur les plans de construction initiaux, élaborés en avril 2019, il y a une pièce au sous-sol portant la mention « *Arbeiten* » sans qu'aucune référence quelconque sur lesdits plans ne soit faite quant à l'installation d'un cabinet médical au sous-sol de leur maison.

Il ne ressort pas non plus du contrat d'entreprise conclu entre parties que le sous-sol ou au moins une partie du sous-sol de la maison serait destiné à l'implantation d'un cabinet médical.

En l'espèce, il n'est pas contesté que PERSONNE1.) exerce la profession de médecin, mais il n'est pas établi qu'il avait une réelle intention d'installer son cabinet médical au sous-sol de la maison. La seule mention « *Arbeiten* » sur

les plans élaborés en avril 2019 ne suffit pas pour retenir qu'un cabinet médical devrait être installé au sous-sol.

D'autant plus que le Tribunal relève à l'examen du Rapport d'expertise MOLITOR que les époux PERSONNE3.) ont transmis des plans de construction du sous-sol de leur maison unifamiliale à l'expert judiciaire Steve E. MOLITOR sur lesquels la référence « *Arbeiten* » n'y figure plus. Sur ces plans, les deux pièces principales se trouvant au sous-sol sont simplement mentionnées comme « *Keller 1* » et « *Keller 2* » (cf. pages 11 et 13 du Rapport d'expertise MOLITOR).

Il convient de noter que ces plans, tels que transmis par les époux PERSONNE3.) à l'expert judiciaire Steve E. MOLITOR, confirment les développements de la société SOCIETE1.) suivant lesquels les époux PERSONNE3.) ont définitivement abandonné l'idée de l'implantation d'un cabinet médical au sous-sol de leur maison, et ce même avant la construction de ladite maison.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de retenir qu'il n'est pas établi que les époux PERSONNE3.) ont chargé la société SOCIETE1.) aux fins de construire le sous-sol de leur maison de telle manière qu'un cabinet médical puisse y être installé.

Il y a partant lieu de rejeter la demande des époux PERSONNE3.) en complément d'expertise pour être non fondée.

- Quant au retard d'achèvement des travaux

Les époux PERSONNE3.) réclament le paiement d'un montant total de 17.400 euros, soit 1.450 euros par mois, du chef du préjudice matériel découlant du retard d'achèvement et de livraison de la maison unifamiliale commandée.

Ils soutiennent que la société SOCIETE1.) se serait engagée à achever les travaux au courant du mois de janvier 2020, mais qu'en réalité, la réception des travaux n'aurait eu lieu qu'au cours du mois de février 2021. Ce retard d'achèvement aurait eu pour conséquence qu'ils auraient déjà commencé à rembourser le prêt immobilier de la maison familiale située à ADRESSE3.) tout en continuant à louer une autre maison pendant un an.

La société SOCIETE1.) conteste qu'elle se serait engagée à achever les travaux au cours du mois de janvier 2020 et demande partant à voir débouter les époux PERSONNE3.) de leur demande en paiement.

Il convient de rappeler qu'au vu des principes directeurs qui régissent la charge de la preuve, et en application des dispositions de l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile et 1315 du Code civil, il incombe aux époux PERSONNE3.) de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de leurs prétentions.

Le Tribunal constate qu'à l'appui de leur demande, les époux PERSONNE3.) versent un document d'une page sur lequel il est mentionné entre autres « *Datum des Abschlusses der Arbeiten Januar 2020* » (pièce n°3 de Maître MAROTEL).

À l'examen dudit document, il s'avère que ce document semble constituer un extrait d'un formulaire de plusieurs pages. Il convient certes de noter que le tampon de la société SOCIETE1.) a été apposé sur ledit document. Cependant, il y a lieu de relever que ledit document ne comporte aucune référence précise et concrète à la livraison et construction d'une maison familiale par la société SOCIETE1.) en faveur des époux PERSONNE3.).

En outre, eu égard au fait que le document versé aux débats par les époux PERSONNE3.) semble constituer un extrait d'un formulaire, il est impossible pour le Tribunal d'identifier l'auteur dudit document.

Au vu de ce qui précède et à défaut d'autres éléments probants, les éléments versés aux débats par les époux PERSONNE3.) ne permettent pas d'établir que la société SOCIETE1.) s'est réellement engagée à livrer la maison unifamiliale au cours du mois de janvier 2020.

Le Tribunal rejette partant la demande des époux PERSONNE3.) tendant à la réparation du préjudice lié au prétendu retard d'achèvement des travaux pour être non fondée.

- Quant à la demande en remboursement des frais d'expertise

Les époux PERSONNE3.) sollicitent encore à titre reconventionnel à voir condamner la société SOCIETE1.) à leur rembourser les frais liés à l'expertise réalisée par l'expert judiciaire Steve E. MOLITOR pour un montant de 6.617,90

euros, y compris les frais d'assignation dans le cadre de la procédure en référé-expertise à hauteur de 127,84 euros soit un montant total de 6.745,74 euros.

La société SOCIETE1.) conclut au rejet de la demande adverse en remboursement des frais d'expertise des parties défenderesses au motif que l'expert judiciaire, ayant certes relevé certains désordres, aurait toutefois confirmé à plusieurs reprises que les travaux auraient été exécutés conformément aux règles de l'art.

Par conséquent, la société SOCIETE1.) ne serait à condamner tout au plus qu'à la moitié des frais d'expertise.

Compte tenu des développements ci-avant, le rapport d'expertise versé en cause par les deux parties litigantes a permis d'établir l'existence de vices, malfaçons, défauts de conformité et inexécutions affectant les travaux réalisés par la société SOCIETE1.) dans le cadre du contrat d'entreprise conclu entre parties

Il convient donc de noter qu'en l'espèce, l'expertise judiciaire réalisée par l'expert Steve E. MOLITOR a eu son utilité pour fonder la demande des époux PERSONNE3.) tendant à voir chiffrer les moins-values à mettre en compte.

Par conséquent, il y a lieu de faire droit à la demande des époux PERSONNE3.) en paiement des frais d'expertise et, partant, de condamner la société SOCIETE1.) à leur payer le montant total de 6.745,74 euros à titre de frais d'expertise, y compris les frais et dépens dans le cadre de la procédure en référé-expertise.

Quant à la compensation judiciaire des créances réciproques

Pour le cas où des demandes respectives des parties seraient déclarées fondées, les époux PERSONNE3.) sollicitent la compensation judiciaire des créances réciproques.

En vertu de l'article 1289 du Code civil, lorsque deux personnes se trouvent débitrices l'une envers l'autre, il s'opère entre elles une compensation qui éteint les deux dettes. En application de l'article 1290 du Code civil, la compensation s'opère par la seule force de la loi, même à l'insu des débiteurs ; les deux dettes s'éteignent réciproquement, à l'instant où elles se trouvent exister à la fois, jusqu'à concurrence de leurs quotités respectives.

Il y a lieu de distinguer la compensation légale de la compensation judiciaire. La compensation légale suppose que les deux créances devant faire le jeu de la compensation soient également certaines, liquides et exigibles. La compensation légale est exclue au cas où l'une des dettes est contestée (cf. Jurisclasseur, Code civil, art. 1289 à 1293, n°56).

En revanche, la compensation judiciaire est celle qui intervient lorsqu'un débiteur, poursuivi en paiement, forme une demande reconventionnelle à l'effet d'opposer au demandeur une créance qui ne réunit pas toutes les conditions pour la compensation légale. Cette demande incidente par laquelle le défendeur conclut à la constatation par le juge d'une créance qu'il prétend avoir contre le demandeur, diffère de l'exception de compensation légale déjà opérée, en ce que celle-ci n'est qu'un moyen de défense au fond, comme celui qui serait tiré du paiement (cf. Juris Classeur, Code civil, art. 1294 à 1299, n° 64 et s.). La compensation judiciaire ne s'opère pas de plein droit, mais elle doit être formulée en justice par une demande reconventionnelle.

En l'occurrence, la demande en compensation a été formulée par demande reconventionnelle.

La partie défenderesse sur reconvention ne conteste pas la recevabilité de la demande en compensation, de sorte qu'elle est à déclarer recevable.

Au vu des créances réciproques entre les parties, il y a lieu d'ordonner la compensation judiciaire.

Quant à la demande en remboursement des frais et honoraires d'avocat

Les époux PERSONNE3.) sollicitent la condamnation de la société SOCIETE1.) à leur payer les frais et honoraires d'avocat exposés à concurrence de 6.002,10 euros sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

La société SOCIETE1.) conclut au rejet de ladite demande.

Quant au bien-fondé de cette demande, le Tribunal note qu'aux termes de l'article 1382 du Code civil, tout fait quelconque de l'homme, qui cause un dommage à autrui, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer.

Il est admis en jurisprudence qu'il est permis de solliciter des dommages et intérêts pour obtenir le remboursement des frais d'avocat exposés.

La Cour de cassation a en outre admis le caractère cumulable de l'indemnité de procédure, trouvant son origine dans une responsabilité sans faute, et du remboursement intégral des honoraires d'avocat à titre de dommages et intérêts, procédant d'une faute (*cf.* Cour de cassation, 9 février 2012, no 5/12, JTL 2012, p.54 cité in G. RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, Pasirisie 2014, 3^{ème} édition, p.1127).

S'il est admis en jurisprudence que les honoraires d'avocat peuvent constituer un poste indemnitaire, il n'en reste pas moins que la partie sollicitant le remboursement des honoraires d'avocat doit établir une faute dans le chef respectif de l'autre partie, d'un préjudice dans son propre chef et d'un lien de causalité entre les deux.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de débouter les époux PERSONNE3.) de leur demande en remboursement des honoraires et frais d'avocat.

Quant aux demandes accessoires

Indemnité de procédure

La société SOCIETE1.) entend voir condamner les époux PERSONNE3.) à une indemnité de procédure de 2.500 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Les époux PERSONNE3.) demandent également au Tribunal à voir condamner la société SOCIETE1.) à leur payer une indemnité de procédure de 2.500 euros.

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, 2^{ème} 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 du litige, il y a lieu de débouter les parties de leurs demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Frais et dépens

Aux termes des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens et 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 la société SOCIETE1.) et les époux PERSONNE3.), chacun pour moitié aux frais et dépens de l'instance et d'en ordonner la distraction au profit de Maître Yves WAGENER, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit les demandes principale et reconventionnelle en la forme,

dit fondée la demande en paiement de la SOCIETE1.) à concurrence du montant de 7.166,15 euros,

partant, condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer à la SOCIETE1.) le montant de 7.166,15 euros avec les intérêts au taux légal à partir du 30 janvier 2024, date de la demande en justice, jusqu'à solde.

dit que le taux d'intérêt légal sera majoré de trois points à l'expiration de trois mois à compter de la signification du jugement,

dit fondée la demande reconventionnelle de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) tendant au remboursement des frais d'expertise ainsi que des frais et dépens dans le cadre de la procédure en référé-expertise,

partant, condamne la SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 6.745,74 euros,

déclare non fondées tant la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en remboursement des frais des travaux liés à la prétendue erreur de plan que leur demande en remboursement des frais de nettoyage,

partant, en déboute,

déclare non fondée la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en allocation de dommages et intérêts pour le préjudice matériel lié au retard d'achèvement des travaux,

partant, en déboute,

déclare non fondée la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en complément d'expertise,

partant, en déboute,

ordonne la compensation judiciaire des créances réciproques,

déclare non fondée la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en remboursement des frais et honoraires d'avocat,

partant, en déboute,

déclare non fondées les demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

partant, en déboute,

condamne la SOCIETE1.) d'une part, et PERSONNE1.) et PERSONNE2.), d'autre part, chacun pour la moitié aux frais et dépens de l'instance, et en ordonne la distraction au profit de Maître Yves WAGENER, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.