

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no. 2024TALCH17/00025 (XVIIe chambre)

Audience publique du mercredi, trente-et-un janvier deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2022-08988 du rôle

Composition:

Carole ERR, vice-président,
Patricia LOESCH, premier juge,
Laura Ludwig, juge
Pascale HUBERTY, greffier.

E n t r e

- 1) PERSONNE1.), employé privé,
- 2) PERSONNE2.), fonctionnaire d'Etat,
les deux demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Michèle BAUSTERT, en remplacement de l'huissier de justice Catherine NILLES de Luxembourg du 10 mars 2022,

comparaissant par Maître Marc KOHNEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

- 1) la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, 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 NILLES,

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

2) la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit NILLES,

dûment assignée, ne comparaissant pas.

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 29 novembre 2023.

Les mandataires des parties ont été informés dans l'ordonnance de clôture de la date de la prise en délibéré fixée au 3 janvier 2024.

Ils n'ont pas sollicité à plaider oralement et ont déposé leur farde de procédure au greffe du tribunal.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 3 janvier 2024 par le président du siège.

Exposé des faits et de la procédure

Par contrat conclu en date du 30 mars 2017, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après les « **GROUPE1.)** ») ont chargé la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), devenue par la suite SOCIETE1.) SARL (ci-après la « **société SOCIETE1.)** »), de la construction d'une maison jumelée sise à ADRESSE1.).

La société SOCIETE1.) a fait appel à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après la « **société SOCIETE2.)** ») pour la réalisation de la toiture.

Pendant la phase de construction, des problèmes au niveau de l'isolation de la toiture et des fenêtres SOCIETE4.) ont été observés par les GROUPE1.) et ont été signalés à la société SOCIETE1.).

Un procès-verbal de réception des travaux a été établi en date du 29 juin 2018.

Par courrier recommandé du 9 mars 2021, les GROUPE1.) ont mis en demeure la société SOCIETE1.) de redresser l'ensemble des désordres affectant leur maison au niveau des éléments suivants :

- Toiture en zinc
- Isolation de la toiture
- Installation des SOCIETE4.)
- Gouttières et descente des eaux pluviales
- Evacuation des eaux
- Isolation de l'enveloppe thermique.

A la demande des GROUPE1.), la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) SARL a établi un rapport d'inspection de la toiture en zinc (ci-après le « **rapport SOCIETE5.)** »).

Par courrier recommandé du 1^{er} avril 2021 puis par un courrier d'avocat du 6 mai 2021, la société SOCIETE1.) a sollicité la prise de position de la société SOCIETE2.) concernant les problèmes observés au niveau de la toiture tels et décrits dans le rapport SOCIETE5.).

Par exploit d'huissier du 10 mars 2022, les GROUPE1.) ont fait assigner la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg siégeant en matière civile aux fins de les voir condamner à la remise en état de la toiture.

Prétentions et moyens des parties

Aux termes de leurs conclusions, **les GROUPE1.)** demandent de :

- à titre principal, condamner la société SOCIETE2.) à remplacer, sinon à réparer la toiture ;
- au besoin, ordonner une expertise judiciaire et condamner soit la société SOCIETE1.) soit la société SOCIETE2.) à en supporter les frais ;
- condamner la société SOCIETE2.) à leur payer la somme de 5.000 EUR au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- à titre subsidiaire, condamner la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE1.), solidairement, sinon *in solidum*, à remplacer, sinon à réparer la toiture ;
- condamner la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE1.) à leur payer la somme de 5.000 EUR au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance ;
- ordonner l'exécution provisoire du jugement.

Au dernier état de leurs conclusions, les GROUPE1.) sollicitent, avant tout autre progrès en cause, la nomination d'un expert judiciaire et la condamnation solidaire, sinon *in solidum* de la société SOCIETE1.) et de la société SOCIETE2.) à faire l'avance des frais d'expertise.

A titre principal, les GROUPE1.) soutiennent que la responsabilité civile délictuelle de la société SOCIETE2.) est engagée sur base des dispositions des articles 1382 et 1383 du Code civil. Ils indiquent que la société SOCIETE2.) est intervenue pour la réalisation de la toiture en qualité de sous-traitant de la société SOCIETE1.) de sorte qu'ils n'ont, avec elle, aucune relation contractuelle. Ils affirment que la toiture n'est pas étanche avec pour conséquence que de l'eau de pluie s'infiltré dans la maison. Des problèmes d'infiltrations d'eau auraient également été observés au niveau des fenêtres SOCIETE4.). Ils indiquent que ces problèmes avaient été signalés en 2017 pendant la phase de construction et qu'il en a été fait état encore une fois par la suite lors d'une réunion du 14 juin 2019.

Les GROUPE1.) entendent encore se baser, concernant les problèmes au niveau de la toiture, sur le rapport SOCIETE5.). Ils relèvent cependant que ce rapport n'est pas contradictoire de sorte que l'institution d'une mesure d'expertise judiciaire s'avère selon eux nécessaire.

A titre subsidiaire, les GROUPE1.) soutiennent que la responsabilité civile de la société SOCIETE1.) est engagée sur base des dispositions des articles 1792 et 2270 du Code civil. Ils affirment avoir conclu avec la société SOCIETE1.) un contrat de construction. Ils soutiennent que la société SOCIETE1.) a pris part à la réalisation de la charpente en bois, aux travaux d'isolation de la toiture ainsi qu'à l'installation d'une partie des fenêtres SOCIETE4.).

Ils poursuivent en indiquant avoir adressé en vain à la société SOCIETE1.) plusieurs courriers et mises en demeure en vue de redresser les désordres affectant la toiture.

Les GROUPE1.) relèvent que la société SOCIETE1.) ne justifie pas de l'existence d'un cas de force majeure de nature à l'exonérer de sa responsabilité. Ils mettent en avant le fait que la société SOCIETE2.) est un sous-traitant de la société SOCIETE1.) dont cette dernière doit répondre.

Aux termes de ses dernières conclusions, **la société SOCIETE1.)** demande de :

- avant tout progrès en cause, ordonner une expertise judiciaire et condamner la société SOCIETE2.) à en supporter les frais ;
- surseoir à statuer dans l'attente du dépôt du rapport d'expertise ;
- à titre principal, débouter les GROUPE1.) de leur demande de réparation en nature ;

- à titre subsidiaire, si par impossible le tribunal retenait sa responsabilité, condamner la société SOCIETE2.) à la tenir quitte et indemne de toute condamnation ;
- débouter les GROUPE1.) de leur demande en paiement de la somme de 5.000 EUR au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- débouter les GROUPE1.) de leur demande en paiement au titre des frais et dépens.

Se fondant sur les dispositions des articles 348 et 349 du Nouveau Code de procédure civile, la société SOCIETE1.) sollicite avant tout autre progrès en cause, l'institution d'une expertise judiciaire. Elle relève que le rapport SOCIETE5.) est un rapport unilatéral qui a été établi à la demande des GROUPE1.) et affirme qu'il est incomplet puisqu'il ne concerne que les problèmes au niveau de la toiture. Elle propose de nommer à cette fin l'expert Steve E. MOLITOR. Elle affirme que les frais de l'expertise doivent être mis à la charge de la société SOCIETE2.) qui a agi de façon dilatoire en s'opposant à toute mesure d'expertise.

Au fond, pour s'opposer à la demande en réparation des GROUPE1.), la société SOCIETE1.) conclut à titre principal à l'exonération de sa responsabilité en raison de la force majeure. Elle relève que les désordres au niveau de la toiture remplissent les caractéristiques de la force majeure dès lors qu'ils ont un caractère extérieur et qu'elle ne pouvait ni les éviter ni les prévoir.

A titre subsidiaire, dans l'hypothèse où sa responsabilité était retenue, elle conteste l'existence d'une obligation solidaire dans son chef.

Elle relève l'absence de dommage unique et conteste également l'existence d'une responsabilité *in solidum*.

A titre plus subsidiaire, dans l'hypothèse où sa responsabilité solidaire, ou *in solidum* était retenue, elle affirme que la société SOCIETE2.) sera tenue à la garantir de toute condamnation.

Motivation

La société SOCIETE2.) n'a pas constitué avocat.

En l'espèce, il résulte du document intitulé « *modalités de la remise de l'exploit contenant avis de passage* » établi en date du 10 mars 2022, que l'acte introductif d'instance délivré à la société SOCIETE2.) a été signifié à personne.

Par conséquent, en application de l'article 79, alinéa 2, du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de statuer par un jugement réputé contradictoire à son égard.

Sur la demande d'expertise judiciaire

En vertu de 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* ».

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

L'expertise judiciaire est une mesure d'instruction destinée à fournir, en vue de la solution du litige, des renseignements d'ordre technique que le juge ne peut se procurer lui-même et qui ne peuvent s'obtenir qu'avec le concours d'un spécialiste dans une science, dans un art ou dans un métier.

Si le juge a le pouvoir discrétionnaire d'ordonner une mesure d'instruction comme celui d'en admettre ou d'en rejeter la demande, l'article 351, alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile énonce toutefois qu'« *en aucun cas une mesure d'instruction ne peut être ordonnée en vue de suppléer la carence de la partie dans l'administration de la preuve* ».

En l'espèce, il est constant en cause que les GROUPE1.) ont chargé la société SOCIETE1.) de la construction d'une maison jumelée à ADRESSE5.) et que la société SOCIETE2.) est intervenue au niveau de la réalisation de la toiture.

Les GROUPE1.) déplorent l'existence de désordres affectant la toiture de la maison.

Ils produisent de ce chef un rapport de réunion établi en date du 14 juin 2019 lequel fait état d'infiltrations au niveau des fenêtres SOCIETE4.) installées dans la toiture mais également de problèmes d'humidité au niveau du mur extérieur menant au garage ainsi que d'un problème d'évacuation des eaux pluviales.

Le tribunal relève encore que les GROUPE1.) ont fait procéder à l'inspection de la toiture.

Le rapport d'inspection établi par la société SOCIETE5.) SARL à la demande des GROUPE1.) relève, concernant la toiture en zinc, l'existence de désordres au niveau notamment de l'aération de la toiture en zinc (*Hinterlüftung*), des raccords de faîtage (*Traufanschluss*), ainsi que des fenêtres SOCIETE4.) (*Dachfenster*).

Par courrier du 9 mars 2021, les GROUPE1.) ont sollicité en vain l'intervention de la société SOCIETE1.) aux fins de remise en état des désordres constatés.

Il n'est pas contesté par les GROUPE1.) que le rapport SOCIETE5.) est un rapport unilatéral à l'élaboration duquel la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) n'ont pas participé. Il est à remarquer que comme toute autre pièce, un rapport unilatéral mérite examen et considération, étant précisé que les juridictions conservent toute leur liberté

d'appréciation quant à la valeur probante de ces documents, cette liberté d'appréciation étant mise en œuvre avec plus de rigueur à l'égard d'un rapport unilatéral qu'à l'égard d'un rapport contradictoire. Un rapport d'expertise unilatéral vaut comme élément de preuve, à condition d'avoir été régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties, respectivement à

condition que les droits de la défense de la partie à laquelle on l'oppose soient suffisamment sauvegardés, étant précisé que le juge du fond n'est admis à fonder sa décision sur les renseignements consignés dans un rapport unilatéral que pour autant qu'ils sont corroborés par d'autres éléments. Il s'ensuit qu'un tel rapport ne peut en aucun cas fonder à lui seul une condamnation.

S'agissant de la teneur du rapport SOCIETE5.), le tribunal relève que ce rapport se limite à des constats matériels et sommaires sur base de photographies de l'état général de la couverture en zinc de la toiture.

Il y a lieu de relever finalement que le rapport SOCIETE5.) n'est pas daté.

Il se déduit ainsi des éléments à la disposition du tribunal et notamment du rapport SOCIETE5.) ainsi que du courrier du 9 mars 2021 adressé à la société SOCIETE1.) que les réclamations formulées par les GROUPE1.) à l'égard des travaux de toiture réalisés par la société SOCIETE1.) et par la société SOCIETE2.), ne semblent pas dénuées de tout fondement.

Toutefois, le tribunal ne disposant pas, en l'état actuel du dossier, de toutes les informations nécessaires et la solution du litige dépendant de questions techniques qu'il convient de résoudre avant tout autre progrès en cause, il convient de procéder par expertise judiciaire telle que sollicitée par les GROUPE1.) et par la société SOCIETE1.).

La demande de la société SOCIETE1.) de voir nommer pour expert Steve E. MOLITOR n'étant pas contestée, il y a lieu de désigner cet expert et de lui impartir la mission plus amplement déterminée dans le dispositif du présent jugement.

Il appartient aux GROUPE1.) de faire l'avance des frais de cette expertise dans la mesure où ils ont la charge de la preuve des faits qu'ils invoquent.

En attendant le résultat de la mesure d'instruction, il y a lieu de surseoir à statuer et de réserver l'intégralité des demandes, ainsi que les frais.

Par ces motifs

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, dix-septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement à l'égard de la société à responsabilité limitée

SOCIETE1.) SARL et par jugement réputé contradictoire à l'égard de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL,

avant tout autre progrès, ordonne une expertise et commet pour y procéder :

Steve E. MOLITOR, demeurant professionnellement à L-ADRESSE6.)

avec la mission de concilier les parties si faire se peut sinon, dans un rapport écrit, motivé et détaillé de :

- 1) *Constater et décrire les éventuels vices, dégâts, détériorations, malfaçons, non-conformités, inachèvements et/ou autres désordres affectant la toiture de la maison jumelée sise à ADRESSE1.) ;*
- 2) *Se prononcer sur les causes et origines ;*
- 3) *Déterminer les moyens propres à y remédier et en évaluer le coût ;*

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

ordonne à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer à l'expert **au plus tard le 1er mars 2024** la somme de 1.500 EUR à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert, et d'en justifier au magistrat chargé du contrôle de la mesure d'instruction, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile,

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra en avvertir le magistrat chargé du contrôle de la mesure d'instruction et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal **30 septembre 2024 au plus tard**,

dit que, le cas échéant, l'expert demandera au juge chargé du contrôle de la mesure d'instruction un report de la date de dépôt en indiquant sommairement les motifs qui empêchent le dépôt dans le délai prévu,

dit qu'en cas de refus, d'empêchement ou de retard de l'expert, il sera procédé à son remplacement par ordonnance du juge chargé du contrôle de la mesure d'instruction,

charge Madame le vice-président Carole ERR de la surveillance de cette mesure d'instruction,

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer ce magistrat de l'état de ses opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

sursoit à statuer en attendant le résultat de la mesure d'instruction,
réserve les indemnités de procédure et les dépens.

