

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no. 2024TALCH17/00006 (XVIIe chambre)

Audience publique du mercredi, dix janvier deux mille vingt-quatre.

Numéros TAL-2020-02421 et TAL-2021-02030 du rôle

Composition:

Carole ERR, vice-président,
Patricia LOESCH, premier juge,
Laura LUDWIG, juge,
Angela DE OLIVEIRA MARTINS, greffier.

I. TAL-2020-02421

E n t r e

- 1) PERSONNE1.), salarié, et
- 2) PERSONNE2.), salariée, les deux demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderes aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 4 mars 2020,

comparaissant par Maître Paulo FELIX, 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 (ses) gérant(s) actuellement en

fonctions, inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

- 2) la société anonyme SOCIETE2.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit REYTER,

comparaissant par Maître Steve HELMINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

II. TAL-2021-02030

E n t r e

- 1) PERSONNE1.), salarié, et
- 2) PERSONNE2.), salariée, les deux demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 11 février 2021,

comparaissant par Maître Paulo FELIX, 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.),
- 2) la société anonyme SOCIETE2.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit REYTER,

comparaissant par Maître Steve HELMINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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 par la prédite ordonnance de clôture de l'audience des plaidoiries fixée au 6 décembre 2023.

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience de plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience publique du 6 décembre 2023.

Les faits et antécédents procéduraux

Il y a lieu de rappeler que le litige a trait à la réparation des vices et malfaçons affectant la maison de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) (ci-après les consorts ALIAS1.)) qui étaient liés à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après la société SOCIETE1.)) par contrat d'entreprise signé en date du 6 mai 2009.

La société anonyme SOCIETE2.) SA (ci-après la société SOCIETE2.)) intervient en tant qu'assureur de la société SOCIETE1.).

Par ordonnance de référé du 20 juillet 2018, l'expert Gilles KINTZELE a été chargé d'une mission d'expertise.

Le rapport d'expertise a été déposé en date du 19 février 2019.

Par exploit d'huissier du 4 mars 2020 (**rôle numéro TAL-2020-02421**), les consorts ALIAS1.) ont fait donner assignation à la société SOCIETE1.) et à la société SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg aux fins de les voir condamner solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part, à leur payer la somme de 12.350,14 EUR ou toute autre somme même supérieure à arbitrer par le tribunal ou à dire d'expert, cette somme avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice jusqu'à solde.

Ils ont encore demandé la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part, des parties défenderesses au paiement du montant de 2.502,98 EUR à titre de frais d'expert et au montant de 3.000 EUR à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Ils ont sollicité la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 5.000 EUR à titre de frais et honoraires de leur avocat.

Ils ont demandé la majoration du taux d'intérêt de 3 points à partir du 3^{ème} mois qui suit la signification du jugement à intervenir ainsi que son exécution provisoire.

Ils ont finalement sollicité la condamnation des parties défenderesses à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de leur mandataire.

Par exploit d'huissier du 11 février 2021 (**rôle numéro TAL-2021-02030**), les consorts ALIAS1.) ont fait donner assignation à la société SOCIETE1.) et à la société SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg aux fins de les voir condamner solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part à leur payer le montant de 30.000 EUR, ou toute autre somme même supérieure à arbitrer par le tribunal ou à dire d'expert, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Les consorts ALIAS1.) ont demandé la jonction de ce rôle avec l'affaire inscrite sous le rôle numéro TAL-2020-02421 et ont sollicité subsidiairement la nomination d'un expert afin de faire constater les vices et malfaçons affectant leur immeuble.

Ils ont demandé la majoration du taux d'intérêt de 3 points à partir du 3^{ème} mois qui suit la signification du jugement à intervenir ainsi que son exécution provisoire.

Ils ont sollicité la condamnation des parties défenderesses au paiement d'une indemnité de procédure de 3.000 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Par avis de mention au dossier du 19 mars 2021, les deux rôles ont été joints pour connexité.

Par jugement no. 2022TALCH17/00035 du 9 février 2022, le tribunal a rejeté le moyen du libellé obscur de l'assignation du 11 février 2021, a dit que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont forclos à agir pour les désordres relatifs aux fissures dans la chambre à coucher, aux fissures aux murs du 1er étage, à la fissuration verticale et horizontale en cave et au tassement du dallage extérieur, a déclaré la demande recevable et fondée pour tous les autres vices retenus dans l'expertise de Gilles KINTZELÉ du 19 février 2019, a condamné la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et la société anonyme SOCIETE2.) SA *in solidum* à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) le montant de 6.512,22 EUR avec les intérêts au taux légal à compter du 4 mars 2020, jusqu'à solde, a, avant tout autre progrès en cause, ordonné un complément d'expertise et renvoyé le dossier devant l'expert Gilles KINTZELÉ avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé, se prononcer sur les vices et malfaçons

affectant la façade de l'immeuble, a réservé le surplus de la demande et a tenu l'affaire en suspens.

L'expert Gilles KINTZELÉ a déposé son rapport daté du 31 août 2022 en date du 24 mars 2023 au greffe du tribunal.

Les prétentions et moyens des parties

Les consorts ALIAS1.) font exposer que lors de la visite des lieux, l'expert a constaté l'apparition de nouveaux dommages du côté du coin de la façade arrière gauche de l'immeuble ainsi qu'une dégradation plus importante de l'enduit sous le balcon. L'expert aurait confirmé que les aggravations de l'enduit de façade étaient dues au défaut d'étanchéité du balcon.

Comme dans le cadre du jugement du 9 février 2022, le tribunal a conclu à la responsabilité exclusive de la société SOCIETE1.) dans la genèse du défaut d'étanchéité, celle-ci serait également responsable de l'aggravation des dégâts.

Le fait pour l'expert KINTZELÉ d'avoir retenu dans son rapport d'expertise que les requérants auraient « refusé » l'intervention de la société SOCIETE1.), ne dépasserait pas seulement sa mission mais serait encore dénué de tout fondement.

Tel que retenu dans le premier jugement, la société SOCIETE1.) aurait conditionné son engagement à réparer le balcon à l'ouverture préalable de la terrasse et à la confirmation que les désordres avaient été causés par une erreur dans son chef. Une telle démarche démontrerait la mauvaise foi de la société SOCIETE1.) dans la mesure où elle était la seule société intervenante dans la réalisation des travaux d'étanchéité.

Par ailleurs, leur « refus » aurait été dû au fait qu'ils n'avaient pas été avertis par la partie adverse de sa date d'intervention et qu'ils ne pouvaient ainsi pas être présents lors des opérations.

Dans la mesure où ils auraient droit à la réparation intégrale de leur préjudice, les consorts ALIAS1.) contestent que la mise en peinture du seul pignon latéral soit suffisante. Cette façon de procéder entraînerait une différence de teinte entre les diverses façades de l'immeuble. La vétusté ne serait pas à prendre en considération de sorte qu'ils réclament la mise à neuf de toutes les façades en tant que juste réparation de leur préjudice.

L'aggravation du préjudice ne se serait pas produite si la société SOCIETE1.) avait tout de suite reconnu sa responsabilité.

Les consorts ALIAS1.) font valoir que l'évaluation du préjudice est nettement sous-évaluée par l'expert et ne tient pas compte de la mise en peinture de toutes les façades. Il y aurait partant lieu de s'écarter des conclusions de l'expert.

Pour démontrer la réalité de leur vrai préjudice, ils se seraient procurés plusieurs devis.

Pour la réparation du balcon ils réclament le montant de 9.550 EUR HTVA, donc 11.173,50 EUR TTC en se basant sur un devis de la société SOCIETE3.) (dont à déduire le montant de 5.431,14 EUR d'ores et déjà alloué).

Ils évaluent le coût réel de la réparation du préjudice causé aux façades au montant de 20.045 EUR HTVA, donc 23.452,65 EUR TTC.

Ils augmentent leur demande formulée à l'encontre de la société SOCIETE1.) et de la société SOCIETE2.) en remboursement des frais d'expertise au montant de 4.849,12 EUR.

Ils sollicitent encore la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 8.775 EUR au titre de leurs frais d'avocat sur base des articles 1382 et suivants du Code civil.

La société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) font valoir que l'expert KINTZELÉ a retenu que seul le pignon latéral est à repeindre ainsi que la zone sous balcon. Il aurait encore clairement indiqué qu'une remise en peinture de toutes les façades de l'immeuble ne s'impose pas. L'expert aurait retenu un montant de 13.777,50 EUR HTVA, donc 16.119,68 EUR TTC au titre de coût de réparation.

Les devis versés par les parties adverses ne diraient pas la même chose en termes de coût des prétendues réfections.

En effet, le devis SOCIETE3.) pour la remise en état du balcon reprendrait la fourniture et la pose de dalles sur plots, qui n'auraient cependant pas été endommagées et ne devraient ainsi pas être remplacées.

Pour le surplus, les montants forfaitaires de tous les postes repris sur ce devis seraient particulièrement surfaits.

Pour la façade, seule la façade latérale gauche pourrait être prise en considération.

Les parties défenderesses sollicitent l'entérinement des conclusions de l'expert KINTZELÉ et demandent à voir débouter les requérants de toutes autres demandes.

La motivation du jugement

1. Demande dirigée contre la société SOCIETE1.)

- Préjudice matériel

L'expert s'est prononcé, dans le cadre de son rapport du 31 août 2022, sur les coûts de remise en état du balcon et de la façade.

Or, force est de constater que l'expert avait d'ores et déjà pris position par rapport aux coûts de réparation du balcon dans son premier rapport du 19 février 2019 et le tribunal

avait, dans le cadre de son jugement du 9 février 2022, suivi les conclusions de l'expert sur ce point et condamné la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 4.642 EUR HTVA, donc 5.431,14 EUR TTC au titre du coût de réparation du balcon.

Il n'y a donc, en principe, plus lieu de revenir sur ce poste qui a, de manière définitive, été tranché par le tribunal, de sorte qu'il n'y a pas lieu de tenir compte du devis de la société SOCIETE3.) versé à ce sujet.

Or, l'expert KINTZELE a, dans le cadre de son rapport du 31 août 2023, fait une réévaluation du coût de réparation du balcon pour conclure à un montant de 5.777,50 EUR, donc 6.759,68 EUR TTC.

Dans la mesure où la société SOCIETE1.) demande l'entérinement des conclusions de l'expert, il y a lieu de constater qu'elle est d'accord avec la nouvelle évaluation du coût de réfection opérée par l'expert, de sorte qu'il y a lieu de la condamner au paiement de la différence entre les deux évaluations s'élevant au montant de 1.328,54 EUR TTC (6.759,68 – 5.431,14) avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

En ce qui concerne la façade, les époux ALIAS1.) se plaignent d'une aggravation des dommages du côté du coin de la façade arrière gauche de l'immeuble ainsi que d'une dégradation plus importante de l'enduit sous le balcon.

L'expert arrive à la conclusion que d'un point de vue technique les réfections de façade nécessaires dues aux infiltrations du balcon ne concernaient en 2018 que la partie sous le balcon tandis qu'en 2022, suite à l'aggravation de la situation, la réfection du pignon latéral s'impose également, à savoir une réfection localisée de l'enduit de façade et une remise en peinture de l'ensemble du pignon latéral de la maison.

Sur base de ces constatations, l'expert a calculé le coût de réparation, de sorte que, contrairement aux affirmations des consorts ALIAS1.), l'expert a pris en considération l'aggravation du dommage entre 2018 et 2022 dans son évaluation, en concluant qu'il ne suffit plus d'effectuer des réfections uniquement sous le balcon mais qu'il y a lieu de remettre en peinture l'ensemble du pignon latéral.

Les consorts ALIAS1.) contestent que la mise en peinture du seul pignon latéral répare leur préjudice dans la mesure où ceci entraînerait une différence de teinte entre les diverses façades de l'immeuble. Ils sollicitent la remise en peinture des quatre façades.

Cette revendication a été soumise par les demandeurs à l'expert qui a retenu que la différence de teinte est faible alors que sur les coins de la maison il y aura forcément des ensoleillements et ombrages différents qui font que les différences de teintes ne sont pas choquantes. Selon l'expert les différences de teintes vont également diminuer avec le temps en raison des poussières qui se déposent sur l'enduit.

Devant ces explications fournies, le tribunal décide de ne pas s'écarter des conclusions de l'expert sur ce point. Il y a partant lieu de retenir que les consorts ALIAS1.) ont droit à la remise en peinture du seul pignon latéral de leur maison.

L'expert KINTZELÉ a retenu un montant de 8.000 EUR HTVA, donc 9.360 EUR TTC au titre des frais de réparation de la façade.

Les consorts ALIAS1.) sollicitent de ce chef le montant de 14.092,65 EUR TTC et se basent sur un devis de la société SOCIETE3.). Dans la mesure où le prédit devis comprend le coût de la remise en peinture de toutes les façades, il n'y a pas lieu d'en tenir en compte.

Au vu des différents postes énumérés par l'expert et à défaut de contestations précises quant au chiffrage de ces postes, il y a lieu d'entériner les conclusions de l'expert et de condamner la société SOCIETE1.) à payer aux consorts ALIAS1.) le montant de 8.000 EUR HTVA, donc 9.360 EUR TTC avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde, du chef du coût de réparation de la façade.

La demande des consorts ALIAS1.) est dès lors à déclarer fondée pour le montant total de 10.688,54 EUR TTC (1.328,54 + 9360) avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

L'article 15 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard prévoit qu'en cas de condamnation, le tribunal ordonnera dans le jugement, à la demande du créancier, que le taux de l'intérêt légal sera majoré de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement.

La demande des consorts ALIAS1.) formulée à ce titre est dès lors fondée.

- Préjudice moral

A défaut d'avoir démontré l'existence d'un préjudice moral dans leur chef, les consorts ALIAS1.) sont à débouter de cette demande.

- Frais et honoraires d'avocat

Les consorts ALIAS1.) réclament au dernier stade de leurs conclusions le montant de 8.775 EUR du chef de leurs frais et honoraires d'avocat.

Par arrêt du 9 février 2012, la Cour de cassation (rôle n°5/12) a condamné la solution de droit français suivant laquelle les frais et honoraires d'avocat ne constituent pas un préjudice réparable au titre de la responsabilité civile. Suivant cette décision, les frais et honoraires d'avocat peuvent donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure. La Cour a retenu que les frais non compris dans les dépens, donc également les honoraires d'avocat, constituent un préjudice réparable et peuvent être remboursés sur base de la responsabilité pour faute des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Il résulte des notes de frais et honoraires et des preuves de paiement versés en cause que les consorts ALIAS1.) ont payé en tout le montant de 8.775 EUR du chef de frais et honoraires d'avocat.

Ce montant représente le préjudice qu'ils ont subi du fait du non-respect par la société SOCIETE1.) de son obligation de livrer un immeuble exempt de vices et conforme aux stipulations contractuelles.

Il y a partant lieu de condamner la société SOCIETE1.) à payer aux consorts ALIAS1.) le montant de 8.775 EUR.

2. Demande dirigée contre la société SOCIETE2.)

Au vu de la responsabilité de la société SOCIETE1.), l'action directe contre la société SOCIETE2.) est également fondée. Il y a partant lieu de condamner la société SOCIETE2.) à payer aux consorts ALIAS1.) le montant de 10.688,54 EUR TTC avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde, ce taux d'intérêt légal majoré de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du présent jugement.

3. Demandes accessoires

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 (Cass. fr., 2ème civ., 10 octobre 2002, Bull. 2002, II, n° 219, p. 172, Cass., 2 juillet 2015, n° 60/15, JTL 2015, n° 42, page 166).

Quant à la demande formulée sur base de cette disposition par les consorts ALIAS1.), il convient de retenir, au vu de l'issue de l'instance, qu'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 les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) à leur payer une indemnité de procédure à concurrence du montant de 1.500 EUR.

Les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.), quant à elles, sont à débouter de leur demande formulée à ce titre.

Aux termes des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux frais et dépens et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) sont partant à condamner à tous les frais et dépens de l'instance, y compris aux frais d'expertise s'élevant au montant de 4.849,12 EUR, avec distraction au profit du mandataire des consorts ALIAS1.), qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Les conditions de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile ne sont pas remplies, de sorte que la demande en exécution provisoire du présent jugement n'est pas fondée.

Par ces motifs

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, dix-septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

statuant en continuation du jugement no. 2022TALCH17/00035 du 9 février 2022,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et la société anonyme SOCIETE2.) SA *in solidum* à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) le montant de 10.688,54 EUR TTC (9.360 +1.328,54)) avec les intérêts légaux à partir du 4 mars 2020, date de la demande en justice jusqu'à solde, du chef du préjudice matériel subi,

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

en déboute pour le surplus,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) le montant de 8.775 EUR du chef de leurs frais d'avocat,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et la société anonyme SOCIETE2.) SA *in solidum* à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) une indemnité de procédure de 1.500 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

déboute la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et la société anonyme SOCIETE2.) SA de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure,

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

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et la société anonyme SOCIETE2.) SA *in solidum* aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise d'un montant de 4.849,12 EUR, avec distraction au profit de Maître Paulo FELIX, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.