

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no. 2024TALCH17/00264 - XVIIe chambre

Audience publique du mercredi, onze décembre deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2022-01111 du rôle

Composition:

Carole ERR, vice-président,
Patricia LOESCH, premier juge,
Karin SPITZ, juge,
Pascale HUBERTY, greffier.

E n t r e

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Laura GEIGER en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 3 décembre 2021,

comparaissant par Maître Sylvain L'HÔTE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (anciennement dénommée SOCIETE2.) SARL »), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par ses gérants actuellement en fonctions, inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit CALVO,

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

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 9 octobre 2024.

Les mandataires des parties ont été informés par l'ordonnance de clôture de la fixation de l'affaire à l'audience des plaidoiries du mercredi, 30 octobre 2024.

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 de plaidoiries du 30 octobre 2024.

Exposé des faits et de la procédure :

Suivant acte sous seing privé du 1^{er} octobre 2018, PERSONNE1.) (ci-après « **SOCIETE2.)** ») et la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après la « **société SOCIETE2.)** ») devenue par la suite la « **société SOCIETE1.)** », ont conclu une « Convention préliminaire à un contrat de construction » aux termes de laquelle la société SOCIETE2.) s'est engagée à construire une maison d'habitation unifamiliale sur un terrain sis à L-ADRESSE1.), propriété de SOCIETE2.).

Suivant acte sous seing privé du 15 avril 2019, SOCIETE2.) a chargé la société SOCIETE2.) de la construction d'une maison jumelée à usage d'habitation selon les plans de construction autorisés par l'administration communale.

Suivant décision prise lors de l'assemblée générale extraordinaire du 1^{er} décembre 2020, la dénomination de la société SOCIETE2.) a été modifiée en SOCIETE1.).

Par exploit du 3 décembre 2021, SOCIETE2.) a fait donner assignation à la société SOCIETE1.) à comparaître devant le tribunal de ce siège aux fins d'indemnisation de ses préjudices au titre des vices, désordres et malfaçons affectant les travaux de construction réalisés par cette dernière.

Par jugement n°2022TALCH17/00228 rendu le 26 octobre 2022, le tribunal de céans a, avant tout autre progrès en cause, ordonné une expertise et commis pour y procéder l'expert Steve E. Molitor avec la mission figurant au dispositif dudit jugement.

Par ordonnance de remplacement d'expert du 23 mars 2022, l'expert Serge WAGNER a été nommé en remplacement de l'expert Steve E. MOLITOR qui a refusé la mission lui confiée.

L'expert Serge WAGNER a dressé son rapport d'expertise le 20 janvier 2024.

Prétentions et moyens des parties :

En vertu des dispositions de l'article 194, alinéa 3, du Nouveau Code de procédure civile les parties sont tenues de notifier avant la clôture de l'instruction des conclusions de synthèse reprenant leurs prétentions et moyens exposés dans leurs conclusions antérieures.

A défaut, les parties sont réputées les avoir abandonnés et le tribunal ne statuera que sur les dernières conclusions notifiées.

En l'espèce, les parties n'ont pas notifié de conclusions de synthèse.

SOCIETE2.) a notifié le 27 mars 2024 des conclusions qui sont ses dernières.

La société SOCIETE1.), quant-à-elle, a notifié le 11 septembre 2024 des conclusions qui sont ses dernières.

En conséquence et en application des dispositions de l'article 194, alinéa 3, précité, le tribunal n'est saisi que des prétentions et moyens figurant dans les dernières conclusions du 27 mars 2024 de SOCIETE2.) et de ceux figurant dans les dernières conclusions du 11 septembre 2024 de la société SOCIETE1.).

* * *

Aux termes de ses dernières conclusions notifiées le 27 mars 2024, **SOCIETE2.)** demande, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, de :

- condamner la société SOCIETE1.) à lui payer la somme de 34.894,90 EUR à titre de réparation de ses préjudices résultant des vices, désordres et malfaçons affectant les travaux de construction réalisés par cette dernière, augmentée des intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde ;
- ordonner la capitalisation des intérêts pour autant qu'ils soient dus pour une année entière ;

- condamner la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance, en ce inclus les frais de l'expertise Serge WAGNER de 2.801,20 EUR, avec distraction au profit de Maître Sylvain l'HOTE qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance ;
- condamner la société SOCIETE1.) à lui payer la somme de 3.000 EUR au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Au soutien de ses prétentions, SOCIETE2.) fait valoir au visa des dispositions des articles 1792 et 2279 du Code civil, que la responsabilité de plein droit de la société SOCIETE1.) SOCIETE1.) est engagée en raison de désordres, vices et malfaçons affectant l'immeuble sis ADRESSE1.) à ADRESSE3.) que cette dernière a été chargée de construire suivant contrat conclu entre parties le 15 avril 2019.

S'appuyant sur le rapport d'expertise judiciaire dressé par l'expert Serge WAGNER le 20 janvier 2024, SOCIETE2.) chiffre le coût des travaux de réparation des désordres, vices et malfaçons à la somme de 18.000 EUR à laquelle il y aurait lieu d'ajouter les frais de « documentation » de 12.285 EUR TTC qu'elle entend voir réévaluer à 15.210 EUR TTC ainsi que les frais de coordination correspondant à 8% du coût des travaux soit le montant de 1.684,80 EUR TTC (1.684,80 EUR = 18.000 X 8%).

Pour justifier l'allocation des dommages et intérêts qu'elle réclame, SOCIETE2.) met en avant le fait qu'elle a adressé en vain plusieurs mises en demeure à la société SOCIETE1.) afin qu'elle procède à la réparation en nature des désordres de sorte qu'elle entend solliciter désormais l'allocation de dommages et intérêts.

Aux termes de ses conclusions notifiées le 11 septembre 2024, la **société SOCIETE1.) SOCIETE1.)** demande de :

- débouter SOCIETE2.) de sa demande en réparation au titre des vices, désordres et malfaçons affectant les travaux de construction de l'immeuble sis à ADRESSE3.) ;
- débouter SOCIETE2.) de sa demande en capitalisation des intérêts courus ;
- débouter SOCIETE2.) de sa demande en paiement de la somme de 3.000 EUR au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- condamner SOCIETE2.) à lui payer la somme de 1.500 EUR au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- condamner SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Yves WAGENER qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Pour se décharger de la responsabilité pesant sur elle, la société SOCIETE1.) fait valoir qu'elle n'est pas concernée par les travaux litigieux dont l'origine ne serait au demeurant pas établie.

Dans l'hypothèse où le tribunal ne devait pas écarter la responsabilité de plein droit pesant sur elle, la société SOCIETE1.) fait valoir que SOCIETE2.) est défaillante dans la preuve des montants de 15.210 EUR et de 1.684,80 EUR qu'elle réclame. Elle observe que le rapport d'expertise unilatéral dressé par l'expert Steve E. MOLITOR le 28 octobre 2020, sur lequel s'appuie SOCIETE2.), n'est plus d'actualité.

Enfin, la société SOCIETE1.) s'oppose à la demande en condamnation au paiement des frais d'expertise.

Motivation

1. Quant à la demande en réparation dirigée contre la société SOCIETE1.)

Dans son jugement rendu le 26 octobre 2022, le tribunal de céans a retenu que le régime de responsabilité de plein droit des articles 1792 et 2270 du Code civil s'applique en l'espèce de sorte que c'est sur base de ces dispositions que doit être analysée la demande en réparation dirigée contre la société SOCIETE1.).

Sur les désordres allégués :

Le tribunal de céans a encore retenu que, le rapport d'expertise dressé le 28 octobre 2020 par l'expert Steve E. MOLITOR ayant été régulièrement produit aux débats et soumis à la libre discussion des parties, ce rapport amiable pourra être pris en considération en tant qu'élément de preuve sans toutefois pouvoir fonder à lui seul la décision du tribunal.

Se basant sur les conclusions de l'expert Steve E. MOLITOR, SOCIETE2.) a demandé la réparation au titre des vices, désordres et malfaçons suivants :

- Toit à réparer,
- Couleur façade à retoucher,
- Façade côté voisin à poser,
- Fenêtres à ajuster et à renforcer la sécurité par les pièces manquantes,
- Adoucisseur d'eau pas celui prévu (BWT commandé),
- Poignées extérieures des fenêtres terrasses à poser,
- Garde-corps du deuxième étage à redresser,
- Cadre de la terrasse du deuxième étage où le garde-corps est fixé et qui se soulève avec le soleil à fixer correctement,
- Petite porte de l'entrée du garage entre en contact avec la façade lors de son ouverture/fermeture,
- Trappe modifiée à terminer avec pied en caoutchouc,
- Escalier en bois à mettre joints,
- Escalier en bois où la colle a été enlevée et depuis est pleine de rayures à redresser.

Il y a lieu de relever que dans son rapport d'expertise judiciaire dressé le 20 janvier 2024, l'expert Serge WAGNER, se référant expressément au rapport d'expertise amiable du 28

octobre 2020 de l'expert Steve E. MOLITOR, conclut que les constats effectués par l'expert Steve E. MOLITOR quant aux inexécutions restent d'actualité, reprenant ainsi à son profit les constatations faites par le premier expert mandaté par SOCIETE2.).

L'ensemble des éléments qui précèdent permet dès lors de retenir que les désordres allégués par SOCIETE2.) sont établis sur base du rapport Steve E. MOLITOR et du rapport Serge WAGNER.

Il y a lieu de relever que la société SOCIETE1.) se limite à faire valoir dans ses écritures l'existence d'une cause étrangère exonératoire de la responsabilité de plein droit pesant sur elle mais ne conteste pas le principe même de sa responsabilité.

S'agissant d'une responsabilité de plein droit, la mise en œuvre de la responsabilité des constructeurs suppose établie l'existence d'un lien d'imputabilité entre le dommage constaté et l'activité de l'entreprise de construction.

Il ressort de l'examen des pièces produites aux débats que les désordres dont il s'agit sont directement en lien avec l'activité de la société SOCIETE1.) chargée de la construction de la maison unifamiliale sise à ADRESSE3.).

Au vu de l'absence de démonstration d'une cause étrangère, il y a lieu de retenir que la société SOCIETE1.) ne s'exonère pas de sa responsabilité vis-à-vis de SOCIETE2.) pour les désordres repris ci-avant.

Au vu de ce qui précède et en l'absence de contestations de la société SOCIETE1.) quant à la responsabilité qui lui incombe, l'analyse des conditions des garanties biennales et décennales s'avère superflue, les parties s'accordant sur la responsabilité pesant sur la société SOCIETE1.).

Les désordres dont l'existence est établie obligent par conséquent la société SOCIETE1.) à réparation.

Sur la réparation des désordres :

En matière de vices de construction, la réparation en nature est le principe et la réparation par équivalent l'exception.

En l'espèce, SOCIETE2.) se fondant sur l'attitude récalcitrante de la société SOCIETE1.) à procéder aux réparations, s'oppose à une réparation en nature et sollicite l'allocation de dommages et intérêts.

Il y a lieu de relever que l'expert WAGNER a indiqué dans son rapport avoir spécialement invité la société SOCIETE1.) à procéder aux réparations en nature des désordres constatés mais que celle-ci n'y a pas donné suite.

Il se déduit de ces éléments que SOCIETE2.) sollicite pour des motifs légitimes la réparation par équivalent des désordres dont sont affectés les travaux de construction réalisés par la société SOCIETE1.).

S'agissant du chiffrage de son préjudice, SOCIETE2.) entend s'appuyer sur les conclusions de l'expert judiciaire ainsi que sur celles de l'expert MOLITOR.

L'expert Serge WAGNER a chiffré le coût des travaux de remise en état à 18.000 EUR.

Il y a lieu de relever que la société SOCIETE1.) ne fait valoir aucune contestation circonstanciée concernant le montant de 18.000 EUR retenu par l'expert judiciaire. Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de s'en départir.

SOCIETE2.) fait valoir qu'il y a lieu d'ajouter au montant de 18.000 EUR les frais de coordination, de gestion de chantier et de nettoyage final. S'appuyant sur le rapport d'expertise MOLITOR ayant fixé ces frais à 8% du montant total des travaux, elle chiffre en l'espèce ces frais à 1.684,80 EUR.

Il y a lieu de relever que l'expert WAGNER a indiqué dans son rapport que le coût des travaux de remise en état ne tient pas compte des frais de coordination, de gestion du chantier et de nettoyage final. En vue d'une réparation intégral du dommage, il y a donc lieu de les ajouter.

La société SOCIETE1.) ne faisant valoir aucun moyen à l'appui de ses contestations, il y a lieu d'évaluer ces frais à 8% du montant total des travaux tel que proposé par l'expert MOLITOR, soit en l'espèce 1.684,80 EUR.

Il y a lieu de relever que dans le cadre de l'évaluation du coût des travaux de remise en état qu'il a effectuée, l'expert MOLITOR a retenu sous le point 4.1.5 « Documentation » de son rapport, un montant de 12.285 EUR au titre de divers documents que l'expert préconisait à la société SOCIETE1.) de remettre à SOCIETE2.).

Ce poste de préjudice n'a toutefois pas été repris par l'expert WAGNER et ne figure pas dans son tableau estimatif du coût des travaux de remise en état.

Au vu des contestations formulées par la société SOCIETE1.) relatif au montant de 12.285 EUR que SOCIETE2.) entend voir réévaluer à 15.210 EUR, il y a lieu de rejeter la demande afférente de SOCIETE2.).

En conséquence, il y a lieu de condamner la société SOCIETE1.) à payer à SOCIETE2.) le montant de 19.684,80 EUR (19.684,80 EUR = 18.000 EUR + 1.684,80 EUR) à titre de dommages et intérêts pour les travaux de réparation.

Sur les intérêts compensatoires :

Il est admis que les intérêts compensatoires qui s'analysent en des dommages et intérêts sont destinés à réparer le préjudice causé depuis la naissance du dommage par le retard de l'indemnisation.

L'allocation d'intérêts compensatoires relève de l'appréciation souveraine des juges du fond.

En l'espèce, le dommage subi par SOCIETE2.) ayant été évalué par le jugement rendu, il n'y a pas lieu d'allouer des intérêts compensatoires au taux légal.

En conséquence, la demande en allocation d'intérêts compensatoires à partir de la demande en justice sera rejetée.

Sur la demande en capitalisation des intérêts :

L'article 1154 du Code civil prévoit que les intérêts échus peuvent produire des intérêts par une demande judiciaire s'il s'agit d'intérêts dus au moins pour une année entière.

Au vu de la décision intervenue concernant les intérêts compensatoires, la demande de capitalisation est devenue sans objet et sera dès lors rejetée.

2. Quant aux demandes accessoires

- Sur l'indemnité de procédure :

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.

En l'espèce, au vu de l'issue du litige, l'équité commande de ne pas laisser à la charge de SOCIETE2.) l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens qu'elle a dû exposer.

Il y a lieu de fixer à 2.000 EUR le montant de l'indemnité à verser à SOCIETE2.) et de condamner la société SOCIETE1.) au paiement de ce montant.

Au vu de l'issue du litige, la société SOCIETE1.) est à débouter de sa demande analogue en allocation d'une indemnité de procédure.

- Sur les frais et dépens d'instance et sur les frais d'expertise :

En application des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombe sera condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision spéciale et motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge de l'autre partie 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, les frais et dépens de la présente instance en ce inclus les frais de l'expertise judiciaire Serge WAGNER de 2.801,20 EUR, sont à la charge de la société

SOCIETE1.) avec distraction au profit de Maître Sylvain L'HOTE, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

- Sur l'exécution provisoire :

Aux termes de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue, ou condamnation précédente par jugement dont il n'y ait point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, comme en l'espèce, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant compte notamment des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure, ainsi que des avantages et inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties.

En l'espèce, il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement, les conditions de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile n'étant pas remplies.

Par ces motifs

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, dix-septième section, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

statuant en continuation du jugement civil n°2022TALCH17/00228 rendu le 26 octobre 2022,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à SOCIETE2.) le montant de 19.684,80 EUR à titre de dommages et intérêts pour les travaux de réparation, augmenté des intérêts légaux à compter du présent jugement jusqu'à solde,

déboute SOCIETE2.) de sa demande pour le surplus,

déboute SOCIETE2.) de sa demande en allocation d'intérêts compensatoires et de sa demande de capitalisation des intérêts,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à SOCIETE2.) la somme de 2.000 EUR au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

déboute la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL de sa demande au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL aux frais et dépens de l'instance en ce inclus les frais de l'expertise judiciaire Serge WAGNER de 2.801,20 EUR,

avec distraction au profit de Maître Sylvain L'HOTE, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance,

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