

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil no 2023TALCH20/00086**

Audience publique du jeudi vingt-neuf juin deux mille vingt-trois.

Numéro TAL-2021-05769 du rôle

Composition :

Françoise HILGER, vice-président,  
Emina SOFTIC, premier juge,  
Cyntia WOLTER, juge délégué,  
Daisy MARQUES, greffier assumé.

**ENTRE**

PERSONNE1.), établie et ayant son siège à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ de Luxembourg, du 7 juin 2021,

partie défenderesse sur reconvention,

comparaissant par Maître Nicolas BANNASCH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**ET**

1) PERSONNE2.), et

2) PERSONNE3.), demeurant ensemble à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit GALLÉ,

parties demanderesses par reconvention,

comparaissant par Maître David ONIARCI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

## LE TRIBUNAL

### 1. Faits et procédure

Par commande du 8 juillet 2019, PERSONNE1.) (ci-après désignée : la PERSONNE1.)) a été chargée par PERSONNE2.) et PERSONNE3.) (ci-après désignée : les consorts PERSONNE3.)-PERSONNE2.)) de la rénovation et de l'agrandissement de leur maison sise à ADRESSE2.).

Le solde des travaux encore ouvert dans les livres de l'entrepreneur s'élève actuellement à 14.822,14 euros.

Par exploit d'huissier de justice du 7 juin 2021, la PERSONNE1.) a fait donner assignation aux consorts PERSONNE3.)-PERSONNE2.) à se présenter devant le tribunal de ce siège.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2021-05769 du rôle et soumise à l'instruction de la XXe section.

Maître Nicolas BANNASCH et Maître David ONIARCI ont été informés par bulletin du 27 mars 2023 de la composition du tribunal.

Par ordonnance du 11 mai 2023, l'instruction de l'affaire a été clôturée.

A l'audience du 1<sup>er</sup> juin 2023, le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral.

Maître Eve MATRINGE, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Nicolas BANNASCH, avocat constitué, a conclu pour la PERSONNE1.).

Maître David ONIARCI, avocat constitué, a conclu pour les consorts PERSONNE3.)-PERSONNE2.).

L'affaire a été prise en délibéré sous l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile à l'audience publique du 1<sup>er</sup> juin 2023 par le président du siège.

### 2. Prétentions et moyens des parties

Sur base des faits constants ci-avant énoncés, **la PERSONNE1.)** fait valoir que les travaux commandés en date du 8 juillet 2019 par les parties assignées ont été entièrement achevés conformément aux règles de l'art. Ces travaux auraient fait l'objet de trois factures finales d'un montant total de 14.822,14 euros que les parties assignées refuseraient de régler sans motif valable.

Le détail des factures réclamées se lit comme suit :

-facture numéro NUMERO2.) du 31 juillet 2020	5.090,88 euros,
-facture numéro NUMERO2.) du 3 février 2021	8.507,93 euros, et
-facture numéro NUMERO2.) du 11 février 2021	1.223,33 euros.

La PERSONNE1.) conclut à voir condamner les défendeurs solidairement sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, au paiement du montant de 14.822,14 euros, avec les intérêts au taux légal :  
sur le montant de 5.090,88 euros à partir du 8 août 2020,  
sur le montant de 8.507,93 euros à partir du 11 février 2021, et  
sur le montant de 1.223,33 euros à partir du 12 février 2021.

La requérante réclame encore le montant de 2.500.- euros à titre de frais et honoraires d'avocat sur le fondement des articles 1382 et 1383 du Code civil ainsi qu'une indemnité de procédure de l'ordre de 2.500.- euros en application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Pour battre en brèche les reproches formulés par les défendeurs, la PERSONNE1.) insiste sur ce qu'elle ne fut pas chargée par les maîtres de l'ouvrage de procéder au remplacement de l'intégralité de l'installation électrique de l'immeuble. Les défendeurs feraient l'amalgame « *entre la fourniture et pose de quelques éléments et le remplacement de tout le réseau électrique* ».

La requérante s'oppose à l'institution d'une expertise judiciaire en ce qu'il n'y aurait pas lieu de suppléer à la carence des maîtres de l'ouvrage. A titre subsidiaire, elle s'oppose à l'expert proposé ainsi qu'au libellé de la mission d'expertise proposée par les défendeurs.

**Les consorts PERSONNE3.)-PERSONNE2.)** ne contestent pas qu'ils n'ont pas encore payé le solde des travaux actuellement réclamé.

Pour s'opposer au paiement du solde restant dû, les parties défenderesses soulèvent l'exception d'inexécution et avancent l'existence de différents vices et malfaçons affectant les travaux, notamment les travaux d'électricité réalisés par la PERSONNE1.).

L'exception d'inexécution serait proportionnée aux vices constatés étant donné que l'ensemble des travaux d'électricité en cause se chiffrerait au montant de 27.775,19 euros HTVA.

Ainsi, les travaux d'électricité réalisés par la PERSONNE1.) n'auraient pas été réalisés conformément aux règles de l'art.

Afin d'étayer leurs dires, ils se basent sur un rapport extrajudiciaire Engelberg. L'expert Lucien Engelberg aurait notamment dénoncé des problèmes au niveau des mises à la terre et des liaisons équipotentielles qui seraient défectueuses à bien des endroits de l'immeuble.

La valeur probante de cette expertise serait incontestable au motif que la PERSONNE1.) y aurait été conviée. Par ailleurs et surtout, le rapport aurait déjà, bien avant le procès, été communiqué à la PERSONNE1.).

Les désordres affectant l'installation électrique des défendeurs tout comme les dangers de l'installation électrique seraient d'ores et déjà avérés.

Ils concluent à l'institution d'une expertise judiciaire en la personne de l'expert Siegel, ayant l'électricité parmi ses compétences.

Ils demandent des dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire de l'ordre de 3.000.- euros sur le fondement des articles 6-1, sinon 1382 et 1383 du Code civil.

Les consorts PERSONNE3.)-PERSONNE2.) réclament encore le remboursement des frais et honoraires d'avocat à hauteur du montant de 3.276.- euros sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil ainsi qu'une indemnité de procédure de l'ordre de 2.500.- euros.

Enfin, les défendeurs concluent à voir condamner la requérante aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de leur avocat constitué qui affirme en avoir fait l'avance.

### **3. Motivation**

#### **3.1. Qualification du contrat entre parties**

L'article 1710 du Code civil définit le contrat d'entreprise ou de louage d'ouvrage 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 faut qualifier de contrat d'entreprise la convention par laquelle une personne s'oblige à l'égard d'une autre, en contrepartie d'un prix et sans lien de subordination, à réaliser, mettre en œuvre, modifier ou réparer, sur le site, un bâtiment, un ouvrage ou partie d'un ouvrage quelconque.

Le contrat de louage d'ouvrage est un contrat consensuel né de l'accord des parties, qui n'exige pas de forme particulière pour sa validité. Il n'est pas nécessaire que les parties s'accordent sur le prix qui n'a pas besoin d'être déterminé.

Il résulte des pièces versées et des renseignements fournis par les parties que par commande signée le 8 juillet 2019, les conjoints (PERSONNE3.)-(PERSONNE2.) ont chargé la PERSONNE1.) de la réalisation de travaux d'agrandissement et de rénovation de leur maison sise à ADRESSE2.) moyennant paiement d'un prix de 246.808,58 euros.

Après avoir émis diverses factures d'acompte, la PERSONNE1.) a émis trois factures finales portant sur les montants respectifs de 5.090,88 euros, de 8.507,93 euros et de 1.223,33 euros.

Au vu des considérations qui précèdent, il convient de retenir que les parties sont liées par un contrat d'entreprise.

### 3.2. Régime applicable

En matière de contrat d'entreprise, l'obligation de garantie contre les vices de construction d'un locateur d'ouvrage se trouve soit régie par les articles 1142 et suivants du Code civil, soit par les articles 1790 et 2270 du même code, selon qu'il y a eu réception des travaux ou non.

La responsabilité de droit commun n'existe qu'avant réception. C'est le droit commun des articles 1147 et suivants du Code civil, fondé sur l'inexécution des obligations du locateur d'ouvrage : exécuter les travaux promis, procéder à l'achèvement et à la livraison. Par application du droit commun, l'action se prescrit par trente ans. Ce délai court à compter de la seule révélation du vice, mais l'action ne peut être accueillie que pendant un délai trentenaire de la garantie, ouvert depuis la date de la convention. Cette responsabilité cesse à la réception. L'absence de réception autorise le maître de l'ouvrage à exiger toutes les réparations nécessaires, mais après réception, le locateur n'est plus soumis qu'à la responsabilité décennale, de durée moindre.

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

Il ressort de l'ensemble des pièces du dossier, et plus particulièrement des courriers échangés entre parties, que les travaux n'ont jamais été agréés par les parties défenderesses.

Il s'ensuit que le droit commun des contrats est applicable en l'espèce.

Les constructeurs ont l'obligation de résultat de remettre dans les délais un ouvrage conforme à ce qui était convenu. 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 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*, 2<sup>e</sup> édition, 2006, n° 552 et 553 p. 449 et suiv.)

En l'occurrence, les maîtres de l'ouvrage font valoir que des vices affectent certains travaux réalisés par la PERSONNE1.), de sorte que cette dernière aurait failli à son obligation de résultat de remettre un ouvrage conforme à ce qui était convenu.

### 3.3. Exception d'inexécution

Le contrat d'entreprise - qualification donnée au contrat entre parties - est un contrat synallagmatique, en ce que les cocontractants se sont obligés réciproquement l'un envers l'autre. Chaque obligation sert de contrepartie et de cause à l'autre.

Le maître de l'ouvrage s'oblige à payer le prix convenu, sauf s'il constate l'existence de manquements aux engagements pris dans le contrat.

L'entrepreneur doit fournir une prestation conforme aux stipulations contractuelles et légales, et exempte de vices.

Aux termes de l'article 1134-2 du Code civil, lorsqu'une des parties reste en défaut d'exécuter une des obligations à sa charge, l'autre partie peut suspendre l'exécution de son obligation formant la contrepartie directe de celle que l'autre partie n'exécute pas, à moins que la convention n'ait prévu en faveur de cette partie une exécution différée.

Dans les contrats synallagmatiques, les deux obligations doivent être exécutées simultanément, trait pour trait. Chacune des parties n'est en droit d'exiger la prestation qui est due qu'autant qu'elle offre d'exécuter la sienne. Réciproquement, elle peut refuser à exécuter sa prestation tant que le cocontractant n'offre pas lui-même d'exécuter. Ce refus se manifeste par l'exception d'inexécution.

L'exception susmentionnée n'est cependant admise qu'avec prudence. Elle n'est valable que si les manquements du cocontractant sont prouvés et indiscutables.

Or, l'*excipiens* ne se trouve pas définitivement relevé de ses obligations, mais est simplement autorisé à en suspendre l'exécution tant que l'autre partie ne s'est pas elle-même exécutée ou n'a pas offert de le faire. L'exception d'inexécution est en effet destinée à obtenir du cocontractant qu'il exécute son obligation. Elle ne peut être utilisée que de manière limitée dans le temps. C'est un moyen temporaire destiné à obtenir, du cocontractant qu'il exécute son obligation ; il s'agit d'obtenir l'exécution du contrat et non son extinction.

L'exécution défectueuse d'un contrat peut donc autoriser l'exception d'inexécution, mais elle ne peut justifier un refus définitif d'exécution.

L'exception d'inexécution ne porte pas atteinte à l'exigibilité de la dette du débiteur, de sorte que la demande en paiement de la PERSONNE1.) est d'ores et déjà fondée en principe.

S'il apparaît que la bonne exécution de l'obligation est devenue impossible, le créancier victime de cette situation doit agir, soit en résolution du contrat lorsqu'il n'est pas encore exécuté, soit en allocation de dommages et intérêts lorsque le contrat a été exécuté de manière défectueuse. Ainsi l'exception comporte, en puissance, une demande reconventionnelle. Il dépend du défendeur de la formuler pour obtenir un jugement de condamnation, avec les avantages qui en découlent pour lui.

En l'espèce, les consorts PERSONNE3.)-PERSONNE2.) soutiennent que les manquements de la PERSONNE1.) seraient inéluctablement établis ce qui les mettrait en droit de suspendre leur obligation de paiement du solde des travaux.

L'article 1315 du Code civil prévoit en son alinéa premier que celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Le même article précise en son alinéa 2 que celui qui se dit libéré doit prouver le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

Il appartient au débiteur de l'obligation de prouver qu'il a exécuté son obligation, ou du moins de prouver qu'il a accompli l'essentiel des obligations qui lui incombaient. Le créancier qui prétend que cette exécution a été imparfaite ou non-satisfaisante, soit invoque une exécution non conforme aux règles de l'art, devra établir cette affirmation.

La charge de la preuve de l'inexécution incombe aux consorts PERSONNE3.)-PERSONNE2.) qui doivent rapporter dans un premier temps la preuve de l'inexécution par la PERSONNE1.) de ses obligations contractuelles.

En ce qui concerne les prétendus vices et malfaçons, les consorts PERSONNE3.)-PERSONNE2.) critiquent la qualité des travaux d'électricité prestés par la PERSONNE1.) en se basant sur le rapport d'expertise extrajudiciaire Lucien Engelberg.

L'expertise unilatérale ou officieuse, qu'une partie se fait dresser à l'appui de ses prétentions ou contestations, n'est par définition pas contradictoire. Toutefois, un tel rapport d'expertise constitue un élément de preuve au sens de l'article 64 du Nouveau Code de procédure civile et s'il est régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties, il est à prendre en considération en tant qu'élément de preuve et ne peut être écarté en raison de son seul caractère unilatéral.

Le rapport d'expertise dressé par la société SOCIETE1.) en la personne de Monsieur Lucien Engelberg du 24 février 2021, régulièrement versé aux débats et discuté par les parties, n'est pas à écarter des débats. Ceci d'autant plus alors qu'il résulte des éléments du dossier que la PERSONNE1.) fut conviée aux opérations d'expertise par courrier du 13 février 2020 respectivement par courrier du mandataire des maîtres de l'ouvrage du 12 mars 2021.

Il résulte notamment dudit rapport d'expertise ce qui suit :

«Mises à la terre et liaisons équipotentielle» :

- Lors des contrôles de la mise à la terre principale, ainsi que des liaisons équipotentielles il a été constaté que les liaisons équipotentielles au niveau des circuits de chauffage n'ont pas été réalisées.
- Quant aux départs des mises à la terre depuis la barrette de terre vers les deux salles de bain, nous n'avons pas pu constater des conducteurs jaune/vert y relatifs.
- La section des conducteurs des liaisons équipotentielles doit être supérieur ou égal à 6mm'.
- Des conducteurs multibrins sont à munir d'embouts pour câbles au niveau de leurs branchements, voir photo.
- Les différents départs des mises à la terre sont à identifier au niveau de la barrette.

Tableau de comptage :

- Les résultats des contrôles et mesures de plusieurs prises de courant intérieures et extérieure ont fait ressortir une valeur moyenne de déclenchement des interrupteurs différentiels de  $I_d=21mA$  (sans objections). Le branchement des deux interrupteurs différentiels résiduels installés, n'a pas pu être contrôlé du fait qu'en absence de l'électricien nous n'avons pas voulu enlever les protections du tableau de comptage. Ceci vaut de même pour le contrôle et les branchements des conducteurs électriques à l'intérieur du tableau, ainsi que le contrôle des sections des conducteurs par rapport à leurs protections.
- Le départ principal vers le tableau secondaire des combles n'a pas pu être relevé au niveau des disjoncteurs installés.
- Le relevé des départs collé à l'intérieur de la portière est à mettre à jour correctement, voir photos.

Tableau secondaire du troisième étage (comble) :

- Il a été constaté que le tableau secondaire ne dispose pas d'un dispositif de coupure principal, c'est-à-dire en cas d'urgence le tableau ne pourra être coupé que dans le tableau de comptage. Malheureusement ni le départ vers le tableau secondaire, ni l'arrivée dans ce même tableau n'ont pu être repérés.
- En absence de l'électricien ayant réalisé cette installation il nous a été impossible de pouvoir contrôler l'intérieur du tableau de distribution. Pour ce nous ne pouvons pas nous prononcer sur la conformité des sections des conducteurs par rapport à leurs protections. De même il nous a été impossible de vérifier le branchement correct des deux différentiels installés.
- Le couvercle de protection contre des contacts directs et indirects des parties métalliques sous tension est mal mis, voir photo.
- Le relevé des départs, collé à l'intérieur de la portière est à mettre à jour correctement, voir photos.

Contrôle des différentiels :

- *Le contrôle par mesure des différentiels installés dans le tableau secondaire des combles n'a pas fait apparaître des anomalies. En moyenne les déclenchements se sont fait à  $I_d=21\text{mA}$ .*

Divers :

- *Les trois appliques en sortie de façade à l'arrière du bâtiment sont à mettre en attente dans des boîtes de dérivation afin d'éviter tout problème électrique suite à de l'humidité.*
- *Dans la chaufferie le branchement provisoire de l'ampoule installée au-dessus de la porte est à supprimer sans délais, voir photo.*
- *Les câbles coupés et non isolés, faisant encore partie de l'ancienne installation mise hors service seront à supprimer dans leur intégralité, voir photo.*
- *Les mesures au niveau de la prise de courant installée dans la salle de bain du deuxième étage n'ont pas abouti à des résultats satisfaisants, le branchement interne de la prise est à vérifier.*
- *L'électricien doit encore remettre son protocole technique quant aux résultats mesurés sur son installation réalisée. Des mesures réalisées il s'agit de la mesure de la valeur de la terre de fond de fouille, des liaisons équipotentielles, des mesures d'isolement, des valeurs de déclenchement des différentiels, ainsi que du temps de déclenchement des différentiels.*
- *Le schéma unifilaire de l'installation électrique réalisée doit également être remis par l'installateur. »*

La PERSONNE1.) insiste pour dire que les problèmes mis en exergue ne concerneraient pas les travaux d'électricité prestés par elle et à sa charge.

Or, il résulte du libellé de l'offre acceptée que des travaux d'électricité du rez-de-chaussée, du premier et du deuxième étage étaient à charge de la PERSONNE1.). Le devis accepté comptabilise les travaux d'électricité du rez-de-chaussée au montant de 4.432,26 euros, ceux du premier étage au montant de 6.993,82 euros et ceux du second étage au montant de 5.972,09 euros.

L'offre desdits travaux se base, pour les trois étages, sur des plans électriques de « SOCIETE2.) ». Sont devisés, entre autres, « repérage et dépose des installations apparentes obsolètes pour la maison », la « réalisation de saignées », « remplacement de l'ancien tableau électrique », la fourniture et la pose d'un appareil de ventilation, la fourniture et le raccordement d'un extracteur d'air, la fourniture et la pose d'interrupteurs et de points lumineux.

Contrairement à l'argumentaire de la requérante de dire qu'elle a « pu fournir et poser des éléments tels que prises électriques », le libellé du devis accepté ne permet pas d'ores et déjà de conclure que la PERSONNE1.) était seulement chargée de poser des prises et interrupteurs supplémentaires, soit qu'elle était exclusivement chargée de l'exécution de travaux d'électricité mineurs.

Ne disposant pas des connaissances techniques requises, le tribunal n'est, à l'heure actuelle, pas en mesure de cerner ni l'ampleur des travaux d'électricité prestés par la PERSONNE1.), ni notamment de déterminer si et dans quelle mesure ces travaux seraient atteints de vices et de non-conformités, tel que le laissent supposer les conclusions de l'expert extra-judiciaire ainsi que les courriers adressés par les maîtres de l'ouvrage à l'entrepreneur, la PERSONNE1.).

Etant donné que l'entrepreneur a l'obligation de résultat de livrer un ouvrage exempt de vices, il y a lieu de faire droit à la demande des parties défenderesses et de nommer un expert avec la mission d'établir un état des lieux et de déterminer les causes et origines des vices et malfaçons affectant les travaux réalisés par la PERSONNE1.).

Dans l'attente de l'exécution de la mesure d'instruction ordonnée, il y a lieu de réserver le surplus.

Les frais et honoraires de l'expert devront être avancés par les consorts PERSONNE3.)-PERSONNE2.), demandeurs de la mesure d'instruction ordonnée.

### **PAR CES MOTIFS**

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

dit la demande principale de PERSONNE1.) S.à r.l. fondée en son principe,

avant tout autre progrès en cause, nomme expert Pascal LEGRAND, demeurant à L-ADRESSE3.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé de :

1. dresser un état des lieux des travaux exécutés par la PERSONNE1.) dans le cadre de la rénovation de la maison de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sise à L-ADRESSE2.),
2. dresser un constat détaillé des vices, dégradations, dégâts, dommages, défauts, détériorations, inachèvements et malfaçons affectant les travaux réalisés par la PERSONNE1.),
3. déterminer la cause et les origines des vices, dégradations, dégâts, dommages, défauts, détériorations, inachèvements et malfaçons constatés affectant lesdits travaux,
4. déterminer les travaux et moyens de redressement et de finition nécessaires et en évaluer le coût,

dit que dans l'accomplissement de sa mission l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles et même entendre des tierces personnes,

charge Madame le vice-président du contrôle de cette mesure d'instruction, fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert à la somme de 1.000.- euros, ordonne à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) de payer ladite provision à l'expert au plus tard le 20 juillet 2023, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile,

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

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra en avertir ledit magistrat et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 15 octobre 2023 au plus tard,

dans l'attente de la mesure d'instruction, réserve le surplus et les frais,

tient l'affaire en suspens.