

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2024TALCH20/00010

Audience publique du jeudi onze janvier deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2018-06980 du rôle

Composition :

Françoise HILGER, vice-président,
Emina SOFTIC, premier juge,
Melissa MOROCUTTI, juge,
Daisy MARQUES, greffier assumé.

ENTRE

SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg, du 12 octobre 2018,

partie défenderesse sur reconvention,

comparaissant par Maître Claude COLLARINI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

1) PERSONNE1.), et

2) PERSONNE2.), demeurant ensemble à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit BIEL,

parties demanderesses par reconvention,

comparaissant par Maître Tania HOFFMANN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Les faits et indications de procédure

Suivant contrat du 28 février 2014, SOCIETE1.) (ci-après : « SOCIETE1.) ») a été chargée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après : « les parties ALIAS1.) ») de la réalisation des travaux de gros-œuvre dans leur immeuble sis à L-ADRESSE2.), pour un coût total de 288.097,22 euros TTC, soit de 279.706,04 euros HTVA, avec l'application d'un taux de TVA de 3 %.

Suivant une offre émise le 30 octobre 2014, acceptée le 20 janvier 2015 par les parties ALIAS1.), SOCIETE1.) a encore été chargée d'effectuer des travaux d'aménagement extérieur de l'immeuble sis à ADRESSE2.) pour la somme totale de 89.921,49 euros TTC, soit de 78.192,60 HTVA.

Par exploit d'huissier du 12 octobre 2018, SOCIETE1.) a fait donner assignation aux parties ALIAS1.) à comparaître devant le tribunal de ce siège pour les voir condamner solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, et au visa des articles 1134 et suivants du Code civil, à libérer la garantie retenue sur le prix des travaux de gros-œuvre, partant, à lui payer la somme de 22.103,64 euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde, demande ventilée comme suit :

- 4.409,38 euros, correspondant à la retenue de garantie opérée sur la facture du 30 avril 2014 d'un montant de 45.416,59 euros HTVA ;
- 3.240,65 euros, correspondant à la retenue de garantie opérée sur la facture du 27 mai 2014 d'un montant de 33.378,68 euros HTVA ;
- 4.242,42 euros, correspondant à la retenue de garantie opérée sur la facture du 24 juin 2014 d'un montant de 43.696,94 euros HTVA ;
- 2.839,11 euros, correspondant à la retenue de garantie opérée sur la facture du 3 juillet 2014 d'un montant de 29.242,87 euros HTVA ;
- 2.829,19 euros, correspondant à la retenue de garantie opérée sur la facture du 25 juillet 2014 d'un montant de 29.143,71 euros HTVA ;
- 2.500.- euros, correspondant à la retenue de garantie opérée sur la facture du 12 décembre 2014 d'un montant de 25.750.- euros HTVA et
- 2.042,89 euros, correspondant à la retenue de garantie opérée sur la facture du 30 octobre 2015 d'un montant de 21.041,75 euros HTVA.

Reconventionnellement, les parties ALIAS1.) ont demandé à voir engager la responsabilité contractuelle de SOCIETE1.) du chef des vices et désordres affectant les

travaux réalisés par celle-ci et à la voir condamner à leur payer la somme de 30.000.- euros ou tout autre montant à arbitrer *ex aequo et bono* par le tribunal ou à dire d'expert, à titre d'indemnisation pour les désordres affectant leur immeuble.

Suivant jugement n° 2020TALCH20/00101 du 25 juin 2020, le tribunal de ce siège a reçu les demandes principale et reconventionnelle ; dit fondée en son principe la demande principale de SOCIETE1.) dirigée à l'encontre des parties ALIAS1.) en paiement de la somme de 22.103,64 euros, correspondant au total des retenues de garantie opérées dans le cadre du contrat du 28 février 2014 ; avant tout autre progrès en cause, ordonné une expertise judiciaire en la personne de Romain FISCH, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de :

- constater les vices, malfaçons et autres désordres affectant les travaux exécutés par SOCIETE1.) suivant l'offre du 30 octobre 2014, acceptée le 20 janvier 2015 ;
- déterminer les causes et les origines des vices, malfaçons et désordres affectant lesdits travaux et
- se prononcer sur les mesures propres à y remédier et chiffrer le coût des travaux de remise en état, sinon déterminer, le cas échéant, la moins-value en résultant.

L'expert Romain FISCH a déposé son rapport d'expertise le 15 janvier 2021.

Sur ce, les parties ont conclu de part et d'autre.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 23 novembre 2023 de la composition du tribunal.

Par ordonnance du 30 novembre 2023, l'instruction de l'affaire a été clôturée.

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 des plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries.

Vu l'accord des parties de procéder conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile.

L'affaire a été prise en délibéré par Madame le juge de la mise en état à l'audience des plaidoiries du 7 décembre 2023.

2. Préentions et moyens des parties

SOCIETE1.)

Selon le dernier état de ses conclusions, SOCIETE1.) demande la condamnation des parties ALIAS1.) à lui payer le montant de 22.103,64 euros, outre les intérêts légaux, correspondant au total des retenues de garantie opérées par les parties assignées sur les différentes factures relatives aux travaux de gros-œuvre.

Elle demande acte qu'elle augmente sa demande et sollicite à présent également la condamnation des parties ALIAS1.) au paiement du montant de 6.814,39 euros retenu par celles-ci sur le prix des travaux d'aménagement extérieur, à majorer des intérêts légaux à partir de la date du présent jugement, jusqu'à solde.

Pour le cas où la demande en paiement du montant de 6.814,39 euros était déclarée irrecevable pour constituer une demande nouvelle, tel que requis par les parties adverses, SOCIETE1.) demande à voir imputer sur le montant de 6.814,39 euros, tous montants auxquels elle serait éventuellement condamnée sur base du rapport d'expertise Romain FISCH.

Elle sollicite en outre à ce que les frais de l'expertise judiciaire Romain FISCH soient mis à charge des parties ALIAS1.) et pour le surplus, à ce que ces dernières soient condamnées à lui payer une indemnité de procédure de l'ordre de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et l'entièreté des frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son avocat constitué, qui affirme en avoir fait l'avance.

Au soutien de ses demandes, SOCIETE1.) expose que les parties ALIAS1.) auraient retenu le montant de 6.814,39 euros sur le prix des travaux d'aménagement extérieur exécutés sur base d'une offre supplémentaire émise en date du 30 octobre 2014.

Elle explique que les travaux d'aménagement extérieur auraient fait l'objet de réserves émises par l'atelier d'architecture et d'urbanisme SOCIETE2.) tels qu'indiqués dans le procès-verbal de réception des travaux dressé au courant du mois de septembre 2015, à savoir :

« Echanger grilles rigole devant la maison + pierres intercalaires à fixer ; traitement de remplacement béton-vu ; Gabillons : ordonner (en inversant une partie) les faces sup. de manière à avoir toutes les grilles pareilles et compléter les gabillons des coins ; coin cassé dans l'escalier + nettoyer traces de crayon + joint élastique entre béton-vu & enduit ».

SOCIETE1.) explique que compte tenu des prédites réserves émises par l'atelier d'architecture et d'urbanisme SOCIETE2.), elle n'aurait initialement pas demandé la restitution de la retenue de garantie opérée par les parties ALIAS1.) à hauteur du montant de 6.814,39 euros.

Face aux contestations adverses sur ce point et au moyen soulevé par les parties ALIAS1.) tendant à l'irrecevabilité de la demande pour constituer une demande nouvelle, SOCIETE1.) réplique qu'il serait dans l'intérêt de toutes les parties de trancher la

demande en restitution de la garantie de 6.814,39 euros afin de ne pas multiplier les procédures judiciaires.

Elle fait plaider que, dès lors que les parties ALIAS1.) pourraient, le cas échéant, être indemnisées au titre d'éventuels désordres affectant les travaux d'aménagement extérieur, la retenue de garantie y relative de 6.814,39 euros serait à restituer.

Ceci serait d'autant plus vrai alors qu'il résulterait du jugement interlocutoire du 25 juin 2020, que les deux contrats d'entreprise des 28 février 2014 et 20 janvier 2015 (offre subséquente du 30 octobre 2014) constituent deux volets d'un ensemble contractuel « *unique* », alors qu'ils portent tous les deux sur des travaux de construction d'une maison unifamiliale sise à L-ADRESSE2.).

Compte tenu du lien de connexité retenu par ce jugement, du fait que les deux offres s'inscrivent dans un ensemble contractuel commun, la demande de SOCIETE1.) tendant à ce que les parties ALIAS1.) soient également condamnées au paiement de la retenue de garantie de 6.814,39 euros ne constituerait dès lors pas une demande nouvelle mais une simple augmentation de la demande initiale.

En ce qui concerne les désordres mentionnés dans le rapport d'expertise FISCH, SOCIETE1.) relève tout d'abord que les travaux par elle réalisés auraient été réceptionnés au courant du mois de septembre 2015, de sorte que les articles 1792 et 2270 du Code civil seraient en l'espèce applicables.

Plus particulièrement, par rapport :

(i) *au coin extérieur d'un escalier cassé*, SOCIETE1.) explique que ce désordre aurait fait l'objet d'une réserve lors de la réception de l'ouvrage. Elle indique accepter de prendre en charge le montant retenu par l'expert, à savoir la moins-value de 56,70 euros (cf. position I, page 20 du rapport d'expertise).

Il résulterait d'ailleurs des conclusions adverses notifiées le 14 mars 2022 que les parties ALIAS1.) auraient accepté tant le coût de réfection que les moins-values retenues par l'expert FISCH, de sorte qu'il conviendrait de leur allouer le montant de 56,70 euros à titre d'indemnisation du désordre affectant l'escalier extérieur.

(ii) *aux fissures dans les éléments de béton-vu*, SOCIETE1.) fait valoir que ce point aurait également été mentionné dans le procès-verbal de réception, notamment qu'un « *traitement de remplacement* » s'imposerait.

Tel qu'il résulterait des développements pris sous le point 6.2, page 16, du rapport d'expertise Romain FISCH, le « *traitement de remplacement* » sollicité par le bureau d'architecte aurait bien été effectué par SOCIETE1.).

À l'heure actuelle, l'expert FISCH indiquerait qu'il subsiste un phénomène de dégradation consistant en de légères fissures au sujet desquelles il précise cependant qu'elles ne sont pas de nature à entraver la stabilité de l'ouvrage.

Les travaux de réfection préconisés par l'expert consisteraient donc en une simple amélioration « *de la situation* », de sorte qu'il n'existerait dans le chef des parties ALIAS1.) aucun dommage susceptible de relever de la garantie décennale.

Étant donné qu'il s'agirait en l'espèce de simples désordres d'ordre esthétique qui ne compromettent pas la solidité de l'ouvrage, il n'y aurait, selon SOCIETE1.), pas lieu d'allouer le montant retenu par l'expert à ce titre, en l'absence de « *réel dommage* » dans le chef des parties adverses.

Les parties ALIAS1.) ne sauraient partant prétendre au montant de 2.016.- euros, tel qu'indiqué par l'expert FISCH.

(iii) à *l'élément de béton-vu placé à l'envers*, SOCIETE1.) soutient que dans la mesure où l'expert n'aurait chiffré aucun coût de redressement à ce sujet et que les parties ALIAS1.) n'auraient pas critiqué ce point de l'expertise, aucune revendication à cet égard ne subsisterait.

À titre subsidiaire, SOCIETE1.) conteste que ce désordre puisse relever de la garantie décennale.

(iv) *au dallage au niveau de la porte d'entrée soulevé*, SOCIETE1.) est d'avis que les désordres relevés par l'expert sous ce point n'affectent pas un gros ouvrage et en conclut que les parties ALIAS1.) seraient forcloses à agir.

(v) *aux traces sur le béton-vu*, SOCIETE1.) estime que ce désordre relevé par l'expert serait purement esthétique, de sorte qu'il ne serait susceptible de relever de la garantie décennale.

Pour le surplus, SOCIETE1.) souligne que l'expert Romain FISCH aurait déclaré un certain nombre de remarques formulées par les parties ALIAS1.) sans objet, points sur lesquels il n'y aurait pas lieu de revenir à défaut de revendications de la part des parties ALIAS1.).

Quant aux frais de l'expertise judiciaire, SOCIETE1.) conteste que ces frais puissent lui être imputés. Elle fait plaider que l'issue de l'expertise judiciaire aurait démontré que « *les prétentions* » adverses étaient infondées, sauf pour ce qui est du coin de l'escalier endommagé. Or, l'existence de ce désordre n'aurait jamais été contestée par SOCIETE1.), qui avait déjà à l'époque proposé d'intervenir.

L'expertise judiciaire n'ayant été ordonnée qu'en raison de contestations infondées des parties ALIAS1.), ces dernières devraient partant supporter les frais y afférents.

Les parties ALIAS1.)

Les parties ALIAS1.) soulèvent l'irrecevabilité de la demande adverse en paiement du montant de 6.8143,39 euros correspondant à la retenue de garantie opérée sur le prix des travaux d'aménagement extérieur, pour constituer une demande nouvelle.

Au fond, elles concluent au débouté de cette demande.

À titre reconventionnel, les parties ALIAS1.) demandent la condamnation de SOCIETE1.) au paiement de la somme de 9.832,80 euros, correspondant au coût des travaux de remise en état tel que retenu par l'expert FISCH, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

Elles demandent également la condamnation de SOCIETE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de l'ordre de 3.000.- euros, sinon tout autre montant à déterminer *ex aequo et bono* par le tribunal, sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, et tous les frais et dépens de l'instance y compris les frais d'expertise s'élevant à 3.562,88 euros.

En tout état de cause, elles demandent à ce qu'il soit procédé à la compensation des créances respectives des parties.

Au soutien de leur demande reconventionnelle, les parties ALIAS1.) expliquent que SOCIETE1.) aurait accepté d'assumer le désordre affectant l'escalier extérieur (*le coin extérieur de l'escalier cassé* (i)), et donc de prendre en charge la moins-value fixée par l'expert judiciaire, soit le montant de 56,70 euros auquel il y aurait lieu d'ajouter 17 % de TVA, partant un total de 66,34 euros.

En ce qui concerne les *fissures dans les éléments de béton vu* (ii), les parties ALIAS1.) expliquent que SOCIETE1.) aurait effectué le traitement de surface des éléments de béton-vu avant la réception des travaux intervenue au courant du mois de septembre 2015. Ce fait serait établi par la facture du 17 août 2015 relative à ces travaux, émise par le sous-traitant de SOCIETE1.), à savoir la société SOCIETE3.).

Les parties ALIAS1.) font en l'espèce valoir que les travaux de remise en état n'auraient toutefois pas été satisfaisants, de sorte qu'une réserve à ce sujet aurait été émise lors de la réception des travaux en les termes suivants : « *traitement de remplacement béton vu* ».

Contrairement aux assertions adverses, ces travaux ne sauraient relever du régime des garanties biennale et décennale mais tomberaient sous le champ de la responsabilité de droit commun.

Tel que relevé dans le rapport d'expertise, elles auraient initialement commandé des éléments préfabriqués en béton présentant une surface assimilable à une finition « *béton vu* ». Suite aux « *erreurs de positionnement* » commises lors de la mise en œuvre de ces éléments, SOCIETE1.) n'aurait pas pu livrer « *les éléments convenus* » mais aurait fourni

« *des éléments* » avec une surface recouverte d'un traitement. Cette surface se serait altérée après le traitement effectué, faisant apparaître des fissures pour lesquelles l'expert aurait retenu une moins-value.

Les parties ALIAS1.) expliquent qu'elles auraient pu insister à ce que SOCIETE1.) leur livre l'ouvrage conforme à la commande, à savoir les éléments préfabriqués en béton. Dans un esprit conciliateur, elles auraient toutefois accepté l'ouvrage livré même si celui-ci n'avait pas été à leur goût.

Dans ces conditions, SOCIETE1.) serait malvenue de contester la moins-value fixée par l'expert judiciaire à 2.326.- euros, soit 2.721,42 euros TTC.

En ce qui concerne les *éléments de béton-vu placé à l'envers* (iii) et contrairement aux assertions adverses, l'expert FISCH aurait bien chiffré un dédommagement pour ce poste. En effet, le montant retenu par l'expert à ce titre serait compris dans la moins-value fixée pour les fissures sur les éléments de béton-vu, à savoir la somme de 2.721,42 euros TTC.

En ce qui concerne *le dallage au niveau de la porte d'entrée* (iv), force serait de constater que SOCIETE1.) aurait reconnu ce désordre et se serait engagée à sa remise en état. Ceci résulterait notamment d'un échange de courriers entre l'Union luxembourgeoise des consommateurs et SOCIETE1.) au courant de l'année 2018.

Initialement elle se serait d'ailleurs rapportée à prudence de justice quant à ce point mais plaiderait actuellement à tort que ce désordre n'affecterait pas un gros ouvrage. Or, il résulterait des conclusions de l'expert FISCH que les dalles *petit format* présenteraient un dénivellement de l'ordre de 10 mm (abaissement) par rapport aux dalles *grand format* et que face aux dénivellements observés, cette situation présenterait un risque de chute/trébuchement. Ce désordre serait dû au fait que le lit drainant dans lequel les dalles ont été posées, ne serait pas suffisamment drainé et/ou composé de produits poreux.

Eu égard aux conclusions de l'expert sur ce point, SOCIETE1.) serait tenue au coût de la remise en état, chiffré par l'expert à 1.550.- euros, soit 1.813,50 euros TTC.

En ce qui concerne *le dallage au niveau de la cave* (v), en l'absence de contestations circonstanciées sur ce point de la part de SOCIETE1.), cette dernière serait également tenue au coût de la remise en état évalué à 410.- euros, soit 479,70 euros TTC.

En ce qui concerne finalement *les traces sur le béton vu* (vi), il résulterait de l'expertise que ces traces seraient assimilables à de la rouille et constitueraient un défaut de fabrication. Les éléments préfabriqués en béton-vu étant un gros-ouvrage, SOCIETE1.) y serait en tout état de cause tenue.

Eu égard aux conclusions de l'expertise judiciaire sur ce point, SOCIETE1.) serait à condamner au paiement du montant de 4.061,40 euros, soit 4.751,84 euros TTC, tel que retenu par l'expert, à titre d'indemnisation.

3. Motifs de la décision

Suivant jugement interlocutoire n° 2020TALCH20/00101 du 25 juin 2020, le tribunal a qualifié les relations contractuelles entre partie de contrat d'entreprise et retenu que les parties sont liées par les contrats d'entreprise du 28 février 2014 et du 20 janvier 2015.

Il a dit la demande de SOCIETE1.) en restitution de la retenue de garantie opérée par les parties ALIAS1.) sur le prix des travaux de gros-œuvre à hauteur de 22.103,64 euros, fondée en son principe.

Il a ensuite constaté que les travaux exécutés par SOCIETE1.) ont été réceptionnés au courant du mois de septembre 2015 et retenu que SOCIETE1.) est tenue à l'égard des parties ALIAS1.) dans les termes des articles 1792 et 2270 du Code civil.

Il a encore relevé que le procès-verbal de réception des travaux contient un certain nombre de réserves quant aux travaux « *d'extérieur* » exécutés par SOCIETE1.) et que les désordres réservés restent soumis à l'action en responsabilité de droit commun jusqu'à la levée des réserves.

Les points repris ci-dessus d'ores et déjà toisés ne seront dès lors plus abordés.

3.1. quant au moyen tiré de l'irrecevabilité de la demande en restitution de la retenue de garantie de 6.8143,39 euros

Selon le dernier état de ses conclusions, SOCIETE1.) demande la condamnation des parties ALIAS1.) à restituer la retenue de garantie opérée sur le prix des travaux d'aménagement extérieur à hauteur du montant de 6.8143,39 euros.

Les parties ALIAS1.) concluent à l'irrecevabilité de cette demande pour constituer une demande nouvelle.

Aux termes de l'article 53 du Nouveau Code de procédure civile : « *L'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties. Ces prétentions sont fixées par l'acte introductif d'instance et par les conclusions en défense. Toutefois l'objet du litige peut être modifié par des demandes incidentes lorsque celles-ci se rattachent aux prétentions originaires par un lien suffisant* ».

Ce critère du lien suffisant n'est rien d'autre qu'une condition de connexité. Celle-ci est satisfaite lorsqu'il existe entre les deux demandes des liens si étroits qu'il est dans l'intérêt d'une bonne justice de les faire instruire et juger ensemble. La condition de connexité relève, dans chaque cas d'espèce, de l'appréciation souveraine des juges (cf. Répertoire de Procédure Civile Dalloz, verbo Demandes Nouvelles, n° 36 et s.).

Ne constitue pas une demande nouvelle une demande additionnelle, connexe à la demande principale, ayant identité de cause et origine, et tendant au même but.

En l'espèce, la demande initiale de SOCIETE1.) tendait à la condamnation des parties ALIAS1.) au paiement de la retenue de garantie opérée sur le prix des travaux de gros-œuvre, objet du devis du 28 février 2014, à hauteur de la somme totale de 22.103,64 euros.

Tout en n'ayant pas contesté qu'elles ont retenu tant la somme de 22.103,64 euros que le montant de 6.8143,39 euros sur les factures émises par SOCIETE1.), les parties ALIAS1.) ont, à titre reconventionnel, sollicité à voir engager la responsabilité contractuelle de SOCIETE1.) du chef de vices et désordres affectant les travaux réalisés par celle-ci. Les désordres invoqués par les parties ALIAS1.) se rapportaient, en l'espèce, aux travaux d'aménagement extérieur, objet du devis du 30 octobre 2014, accepté le 20 janvier 2015, dans le cadre desquels les parties ALIAS1.) ont retenu la garantie de 6.8143,39 euros.

Dans le jugement interlocutoire n° 2020TALCH20/00101 du 25 juin 2020, le tribunal de ce siège a retenu que les deux contrats d'entreprise des 28 février 2014 et 20 janvier 2015 constituaient deux volets d'un ensemble contractuel unique, dans la mesure où ils portaient tous les deux sur des travaux de construction d'une maison unifamiliale sise à L-ADRESSE2.), en relevant que l'offre subséquente du 30 octobre 2014, acceptée le 20 janvier 2015, se réfère explicitement au « *HAUPTVERTRAG* », soit au contrat principal du 28 février 2014, pour ce qui est des remises de prix accordées au maître d'ouvrage (« *SKONTO WIE HAUPTVERTRAG* »).

Il a partant retenu l'existence de connexité entre la demande de SOCIETE1.) en remboursement de la garantie retenue sur le prix des travaux de gros-œuvre (devis du 28 février 2014) et l'exception d'inexécution telle qu'invoquée par les parties ALIAS1.) du chef des vices et désordres affectant les travaux d'aménagement extérieur réalisés par SOCIETE1.).

Dès lors et contrairement à la position adoptée par les parties ALIAS1.), la demande de SOCIETE1.) en restitution de la retenue de garantie opérée sur le prix des travaux d'aménagement extérieur n'est pas à considérer comme une demande nouvelle mais comme une demande additionnelle car elle se rattache par un lien suffisant à la demande principale, tendant également à la restitution de la retenue de garantie opérée par les parties ALIAS1.) sur le prix des travaux de gros-œuvre, de sorte qu'il y a lieu de rejeter le moyen d'irrecevabilité soulevé par ces dernières.

3.2. quant au bien-fondé de la demande en restitution de la retenue de garantie de 6.8143,39 euros

SOCIETE1.) demande à ce que les parties ALIAS1.) soient condamnées à restituer la retenue de garantie opérée sur le prix des travaux d'aménagement extérieur à hauteur du montant de 6.8143,39 euros.

Tout en ne contestant pas avoir effectué une retenue de garantie à hauteur du prédit montant, les parties ALIAS1.) se prévalent des désordres affectant les travaux d'aménagement extérieur réalisés par SOCIETE1.) pour s'opposer au remboursement du montant par elles retenu.

Tel que relevé dans le jugement interlocutoire n° 2020TALCH20/00101 du 25 juin 2020, l'exception d'inexécution est le droit qui appartient à chaque partie à un contrat synallagmatique de refuser d'exécuter son obligation tant qu'elle n'a pas reçu la prestation qui lui est due.

Cependant, l'exception d'inexécution ne porte pas atteinte à l'exigibilité de la dette du débiteur, de sorte que les parties ALIAS1.) ne sont en aucun cas dispensées du paiement du prix.

Il s'ensuit que la demande de SOCIETE1.) en restitution de la retenue opérée par les parties ALIAS1.) sur le prix des travaux d'aménagement extérieur, est à déclarer fondée en son principe.

3.3. quant à l'existence de désordres affectant l'immeuble sis à ADRESSE2.)

En s'engageant dans le contrat d'entreprise, l'entrepreneur s'est obligé à exécuter des travaux conformes aux prévisions contractuelles, aux dispositions du marché, ainsi qu'aux règles de l'art, c'est-à-dire, exempts de vices.

La responsabilité contractuelle de l'entrepreneur a pour objet d'assurer au maître de l'ouvrage une parfaite exécution des engagements souscrits.

Cette exécution sans défaut s'impose d'autant plus que l'entrepreneur se voit soumettre en la matière à une obligation de résultat (cf. CA, 11 mai 2005, n° 28935) conformément à l'article 1147 du Code civil, aux termes duquel le créancier peut obtenir la condamnation du débiteur sur le seul fondement de la constatation de l'inexécution, sans avoir à prouver une faute dans le chef du débiteur.

L'entrepreneur, tenu d'atteindre le résultat promis, est – en tant que professionnel qualifié – censé connaître les défauts de la matière qu'il utilise ou de l'objet qu'il façonne. L'obligation du constructeur étant ainsi une obligation de résultat qui veut que – dès le désordre constaté – il peut être recherché sur le fondement d'une présomption de responsabilité dont il lui appartient de se dégager sans que le maître de l'ouvrage n'ait à rapporter la preuve d'une quelconque faute.

Il s'ensuit que la mise en cause de la responsabilité de l'entrepreneur nécessite non pas de démontrer la faute de celui-ci mais uniquement que le résultat promis par lui n'est pas conforme à la prestation qu'il s'était engagé à accomplir (cf. THIELEN (L.) et CHAPON (C.), Le droit de la construction au Luxembourg, éd. Larcier, 2018, p.87).

Le maître de l'ouvrage a néanmoins la charge de la preuve du manquement reproché à l'entrepreneur. Il n'y a pas de présomption d'imputabilité et la preuve doit être rapportée. En l'absence de réception, cette preuve sera rapportée par la constatation de la non-réalisation de l'obligation promise. Il suffira au maître de l'ouvrage d'établir le non-respect d'une prescription contractuelle déterminée ou le défaut affectant l'ouvrage par rapport aux spécifications de la commande pour que soit établie la faute (cf. DELVAUX (A.) et DESSARD (D.), Le contrat d'entreprise et de construction, n° 192, Larcier, 1991).

En effet, pour que la présomption de responsabilité puisse jouer, le maître de l'ouvrage doit démontrer que le dommage est imputable à l'activité de l'entrepreneur dont il recherche la responsabilité. La participation de l'entrepreneur aux travaux dans lesquels apparaît un désordre doit donc être établie au préalable (cf. CA, 21 février 2001, n° 23827, Pas. 32, p. 30 ; CA, 26 octobre 2005, n° 29498 ; Cass. fr. Civ. 3^{ème}, 20 mai 2015, n° 14.13271).

Pour établir la réalité des désordres, les parties ALIAS1.) s'appuient sur le rapport d'expertise judiciaire FISCH dressé le 22 décembre 2020.

Dans son rapport judiciaire, l'expert FISCH a relevé un certain nombre de désordres affectant les travaux réalisés par SOCIETE1.) tout en considérant certaines remarques soulevées par les parties ALIAS1.) comme étant sans objet.

Ceci n'ayant pas fait l'objet de contestations de part et d'autre, le tribunal ne tiendra dès lors pas compte des remarques formulées par les parties ALIAS1.) considérées par l'expert comme étant dépourvues de pertinence et qui n'ont par la suite plus été reprises dans leurs derniers écrits.

En l'espèce, il résulte du rapport d'expertise judiciaire que l'expert FISCH a, lors de la visite des lieux, constaté qu'un coin d'un escalier extérieur est cassé, que les éléments de béton-vu sont fissurés, placés à l'envers et présentent des traces, et que les gaines électriques dans les éléments de béton-vu sont mal posées. Il a en outre relevé la problématique du dallage au niveau de la porte d'entrée et de la cave.

En ce qui concerne tout d'abord le coin cassé d'un escalier extérieur (i), le tribunal constate que SOCIETE1.) se rallie aux conclusions de l'expertise sur ce point et accepte de payer aux parties ALIAS1.) le montant de 56,70 euros à titre de moins-value retenue par l'expert, de sorte qu'il y a lieu de lui en donner acte.

Les parties ALIAS1.) demandent à voir appliquer la TVA de 17 % sur la moins-value retenue par l'expert FISCH.

Toutefois, à défaut pour celles-ci de justifier de l'application d'une TVA sur la moins-value retenue par l'expert, il n'y a pas lieu d'y faire droit.

En ce qui concerne ensuite les fissurations constatées sur les éléments de béton-vu (ii), l'expert FISCH relève ce qui suit : « *il ressort des termes de l'offre de prix du 30 octobre*

2014 que l'entreprise était tenue de fournir des éléments préfabriqués en béton présentant du côté de l'escalier une surface assimilable à une finition « béton vu ». [...]

Pour ce qui est de la qualité de ces surfaces, elles sont – selon les fabricants allemands – régis par la notice Merkblatt Nr. 1 über Sichtbeton flächen von Fertigteilern aus Beton und Stahlbeton.

Tout en précisant que selon les termes de cette notice, l'apparition de microfissures est inévitable, il convient de noter qu'elle ne s'applique pas dans le présent cas de figure puisqu'afin de redresser l'erreur relative au positionnement, l'entreprise a procédé à la mise en œuvre de saignées. Après le bouchage de celle-ci, un traitement de surface [...] a été mis en œuvre. [...]

Les parties s'accordent à dire que ce traitement a - peu après sa mise en œuvre - un résultat satisfaisant tout en étant différent d'une surface « béton vu ».

Partant il y a lieu de conclure que la situation telle que rencontrée est attribuable à une altération intervenue par la suite.

La cause de cette altération réside - à l'avis du soussigné - dans des infiltrations ou phénomènes de retrait qui favorisent l'occurrence d'un déchirement entre mortier de rembourrage et béton ».

En ce qui concerne l'étendue et la remise en état de ce désordre, l'expert retient ce qui suit : « comme la dégradation observée n'est pas de nature à entraver la stabilité de l'ouvrage, il y a lieu de conclure qu'il s'agit d'un défaut d'ordre esthétique.

Concernant l'aspect des éléments de béton vu, même une surface « parfaite » aurait – au fil du temps – subi des altérations substantielles pour cause de l'absence d'une couverture en tête d'ouvrage.

Partant, nous estimons qu'il y a lieu d'appliquer une moins-value chiffrée sur base de la valeur esthétique de la chose. Une certaine amélioration de la situation peut être obtenue par l'application d'un traitement de surface tel que jadis réalisé par SOCIETE3.) ».

SOCIETE1.) soutient en l'espèce que les fissures constituent de simples désordres esthétiques qui ne compromettent pas la solidité de l'ouvrage et conclut qu'il n'y aurait pas de « réel » dommage dans le chef des parties ALIAS1.).

Les parties ALIAS1.) font valoir que ces travaux n'auraient pas fait l'objet d'une réception, de sorte qu'ils ne sauraient relever du régime de la garantie décennale. Elles en concluent à l'application du régime de la responsabilité de droit commun.

Le tribunal rappelle qu'il est acquis en cause que la réception des travaux d'aménagement extérieur est intervenue au courant du mois de septembre 2015.

Il résulte des éléments du dossier et des déclarations de SOCIETE1.) que les éléments de béton-vu ont figuré parmi les réserves émises par l'architecte des parties ALIAS1.) lors de la réception des travaux, de sorte que conformément aux conclusions des parties ALIAS1.), SOCIETE1.) est, pour ce qui est des fissurations, tenue à l'égard des parties ALIAS1.) en vertu du régime de la responsabilité de droit commun.

En ce qui concerne l'étendue de l'indemnisation des parties ALIAS1.) et les contestations émises par SOCIETE1.) quant à l'indemnisation du préjudice esthétique, il y a lieu de rappeler qu'il est de principe que la réparation a pour but de faire disparaître le dommage subi par la victime (cf. TAL, 27 mars 1954, Pas. 16, p. 181) ; la réparation doit donc être intégrale.

Il est acquis que le préjudice esthétique est indemnisable indépendamment de tout autre chef de préjudice.

Compte tenu des principes rappelés ci-avant, les contestations de SOCIETE1.) quant à l'étendue de la réparation du désordre des parties ALIAS1.) sont à écarter pour être dépourvues de pertinence.

Eu égard aux conclusions de l'expertise judiciaire, l'existence d'un préjudice esthétique du chef des fissures sur les éléments de béton-vu est établie en cause, de sorte qu'il y a lieu de faire droit à la demande des parties ALIAS1.) sur ce point.

S'agissant ensuite du *positionnement des éléments de béton-vu* (iii), « les éléments de béton-vu placés à l'envers », l'expert FISCH note ce qui suit : « *comme les opérations d'expertise n'ont pas permis de statuer sur l'orientation de la base horizontale des éléments préfabriqués, le soussigné se voit dans l'impossibilité technique de préciser si l'erreur réside dans une spécification erronée des éléments préfabriqués ou d'une malfaçon survenue lors de la pose.* »

L'expert FISCH retient que l'ouvrage n'est cependant pas affecté de désordres structurels (tassements différentiels, déplacements horizontaux) et conclut que « *la malfaçon lors de la pose voire lors de la réalisation des éléments n'a pas conduit à des défauts autres que des défauts esthétiques. Nous renvoyons par conséquent à l'alinéa qui précède [cf. point : fissures sur les éléments de béton-vu]* ».

SOCIETE1.) affirme que l'expert FISCH n'aurait retenu aucune indemnisation au profit des parties ALIAS1.) à ce titre.

En l'espèce, il résulte des conclusions de l'expertise judiciaire que l'expert FISCH a, pour ce qui est de l'indemnisation des postes « *éléments de béton-vu placés à l'envers* » et « *gaines électriques dans les éléments de béton-vu mal posées* », renvoyé au « *pos 2* » à savoir au montant retenu à titre de remise en état des fissures sur les éléments de béton-vu, dont les travaux de remise en état consistent en substance en un traitement de surface : ponçage, nettoyage, lasure (2.016.- euros), tout en y ajoutant les montants de 250.- euros (installation de chantier) et de 60.- euros (dépose / pose luminaire).

Le tribunal constate que l'expert FISCH n'a pas retenu une moins-value spécifique pour ce qui est du désordre affectant le positionnement des éléments de béton-vu mais indiqué qu'il s'agit d'un défaut esthétique dont il est tenu compte sous le point « *fissures des éléments de béton-vu* ».

Dans la mesure où les conclusions de l'expert FISCH sur ce point ne sont pas remises en cause par les parties ALIAS1.) qui ne sollicitent pas à être indemnisées en sus du montant retenu par l'expert judiciaire à titre de remise en état des fissurations, les contestations de SOCIETE1.) quant à l'absence d'indemnisation du désordre afférent, ne sont pas pertinentes et il n'y a pas lieu d'en tenir compte.

Ensuite, force est de constater que SOCIETE1.) conteste en ordre subsidiaire que le désordre affectant le positionnement des éléments de béton-vu, puisse relever de la garantie décennale sans autrement étayer ses contestations sur ce point.

Dans la mesure où il n'appartient pas au tribunal d'instruire les demandes des parties en lieu et place de celles-ci et faute pour SOCIETE1.) de conclure plus amplement sur ce point, partant de justifier tant en fait qu'en droit son moyen de défense, il y a lieu de le rejeter comme n'étant pas fondé.

En ce qui concerne le point relatif *aux gaines électriques dans les éléments de béton-vu mal posées* (iv), le tribunal constate que l'expert FISCH renvoie sur ce point à ses observations prises sous le point relatif au positionnement des éléments de béton-vu.

À titre d'indemnisation des postes « *fissures dans les éléments de béton vu [Installation de chantier ; Dépose / pose luminaire ; Traitement de surface (ponçage, nettoyage, lasure)]* », « *Eléments de béton vu placés à l'envers* » et « *gaines électriques dans les éléments de béton-vu mal posées* », l'expert a retenu la somme globale de 2.326.- euros (250 + 60 + 2.016) au profit des parties ALIAS1.).

S'il est vrai que les parties sont libres de contester les données d'un rapport d'expertise judiciaire, en invoquant tout élément de nature à mettre en doute les conclusions du rapport et que conformément à l'article 446 du Nouveau Code de procédure civile, le juge n'est pas lié par les constatations ou les conclusions du technicien, il est de principe que les juges ne doivent s'écarter de l'avis des experts judiciaires qu'avec une grande prudence et circonspection, et lorsqu'ils ont de justes motifs d'admettre que les experts judiciaires se sont trompés, ou lorsque l'erreur de ceux-ci résulte dès à présent, soit du rapport, soit d'autres éléments acquis en cause (cf. CA, 18 décembre 1962, Pas. 19, p. 17), ou lorsqu'il existe des éléments sérieux permettant de conclure qu'il n'a pas correctement analysé toutes les données qui lui ont été soumises (cf. CA, 8 avril 1998, Pas. 31, p. 28).

En l'espèce, aucune contestation sérieuse ne met en cause les conclusions de l'expert FISCH quant au montant global retenu à titre d'indemnisation, de sorte qu'il y a lieu d'allouer aux parties ALIAS1.) la somme de 2.326.- euros au titre de la réparation des désordres relevés ci-avant, sous les points (ii), (iii) et (iv).

Ensuite, en ce qui concerne la présence de traces sur les éléments de béton-vu (v), l'expert FISCH précise que la trace observée est attribuable à un grain de pyrite qui a été intégré dans la matrice du béton et conclut qu'il s'agit en l'espèce d'un défaut de fabrication.

Il indique que les surfaces peuvent être redressées moyennant un traitement de surface et retient la somme de 4.061,40 euros à titre du coût des travaux de remise en état.

SOCIETE1.) soutient que ce désordre serait purement esthétique et ne constituerait dès lors pas un désordre susceptible de relever de la garantie décennale.

Tel que précédemment relevé, les parties ALIAS1.) peuvent prétendre à l'indemnisation intégrale de leur préjudice et donc également du préjudice esthétique, de sorte que les contestations de SOCIETE1.) sur ce point sont à écarter pour être sans fondement.

Quant à l'affirmation de SOCIETE1.) suivant laquelle le préjudice esthétique ne relèverait pas de la garantie décennale, le tribunal constate cependant que celle-ci ne conclut pas plus amplement sur ce point. À défaut pour celle-ci de développer plus amplement son moyen tant en fait qu'en droit, il n'y a pas lieu d'en tenir compte.

Eu égard aux conclusions de l'expertise judiciaire sur ce point, et plus particulièrement le constat de l'expert FISCH non autrement contredit que les traces constatées sur les éléments de béton-vu résultent d'un défaut de fabrication, il y a lieu d'allouer aux parties ALIAS1.), qui ont droit à un ouvrage exempt de vices, la somme de 4,061,40 euros, telle que retenue par l'expert FISCH au titre du coût de la remise en état.

S'agissant finalement du dallage au niveau de la porte d'entrée et de la cave qui est soulevé (vi), l'expert précise pour ce qui est du premier désordre qu'« *il ressort des informations obtenues lors de la visite des lieux que les dalles et pavés sont posés sur un soubassement drainant non lié* ».

Dans son rapport d'expertise, l'expert FISCH souligne que lorsque pareil lit de pose n'est pas suffisamment drainé et/ou composé de produit poreux, le risque de tassements différentiels subsiste et peut donner lieu aux dégradations observées.

En ce qui concerne le dallage au niveau de la cave soulevé, l'expert relève ce qui suit : « *Pour ce qui est des dénivellements temporaires observés par la partie défenderesse, le soussigné tient à préciser qu'il lui était impossible de les observer/documenter. Force est cependant de retenir que le dallage tel que mis en œuvre a été posé à joints ouverts et qu'il faut par conséquent assurer le drainage du soubassement afin d'éviter l'occurrence des phénomènes décrits par la partie défenderesse, (à savoir, en période hivernale, une altération de la planéité du dallage).*

Au titre des travaux de remise en état, l'expert FISCH recommande, pour ce qui est du dallage au niveau de la porte d'entrée, de procéder à la dépose/repose des dalles de

petite taille après une période pluvieuse. Il précise qu'au cas où des eaux stagnantes seraient rencontrées lors de cette opération, il faudra revoir le drainage du fond de fouille et poser les dalles sur un lit drainant stabilisé.

En ce qui concerne le dallage au niveau de la cave, l'expert FISCH retient ce qui suit : *« afin de pouvoir statuer sur la conformité du lit de pose, il convient de réaliser un sondage en période hivernale. Le cas échéant, le drainage du soubassement est à revoir. Pour ce qui est du pied de la rampe, la mise en œuvre d'une rigole à double niveau permettant de récolter les eaux de drainage est recommandée ».*

Au titre du coût des travaux préconisés au dallage au niveau de la porte d'entrée, l'expert retient le montant de 250.- euros (installation de chantier) et de 1.300.- euros (dépose / pose dalles petit format) et, s'agissant du coût des travaux préconisés au dallage au niveau de la cave, le montant de 410.- euros (fourniture et pose rigole).

SOCIETE1.) est d'avis que les désordres relevés par l'expert au niveau de la porte d'entrée n'affecteraient pas un gros ouvrage, pour en conclure que les parties ALIAS1.) seraient forcloses à agir.

Il est acquis en cause que la réception des travaux d'aménagement extérieur a eu lieu au courant du mois de septembre 2015.

Le prédit désordre, à savoir le dallage au niveau de la porte d'entrée soulevé ne figure pas parmi les réserves émises par l'architecte des parties ALIAS1.) lors de la réception des travaux, de sorte que SOCIETE1.) est tenue à l'égard des parties ALIAS1.), en ce qui concerne ce désordre, dans les termes des articles 1792 et 2270 du Code civil.

En vertu des prédits articles 1792 et 2270 du Code civil, l'entrepreneur est tenu de garantir pendant dix ans les vices cachés affectant un gros ouvrage et pendant deux ans les vices cachés affectant un menu ouvrage.

Pour déterminer s'il s'agit d'un gros ouvrage ou d'un menu ouvrage, il est admis qu'il convient de s'attacher non seulement à la fonction de l'ouvrage pour la stabilité et la sécurité de l'édifice, mais qu'il faut également prendre en considération l'utilité de l'ouvrage de manière à considérer comme affectant un gros ouvrage, les malfaçons qui rendent un immeuble impropre à sa destination, étant précisé que le critère est tiré de la nature et de la destination de l'ouvrage et non des caractères ou de l'importance du vice qui l'affecte ou du coût de la remise en état (cf. RAVARANI (G.) : La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3^e édition, n° 625 ; CA, 19 juin 2013, n° 37858). Il est désormais admis que la notion de mise en péril de l'édifice s'applique non seulement en cas d'altération de la solidité de l'édifice, mais également en cas d'atteinte à la conservation d'une des parties maîtresses de l'immeuble, d'atteinte à la salubrité de la construction ou encore d'existence de vices rendant l'immeuble impropre à sa destination ou même dépassant la mesure des imperfections auxquelles on doit s'attendre dans une construction (cf. CA, 29 septembre 2004, n° 28077 et n° 28215).

Dans la mesure où l'expert FISCH n'exclut pas que le désordre en question, à savoir le dallage au niveau de la porte d'entrée puisse avoir un impact sur l'étanchéité de la construction, il y a lieu de retenir, et ce bien qu'il agisse d'une manifestation mineure d'un désordre, qu'il affecte un gros ouvrage, de sorte que la responsabilité de SOCIETE1.) est à retenir sur base de la responsabilité décennale.

Par conséquent, SOCIETE1.) est tenue au coût des travaux préconisés par l'expert, évalué à 250.- euros et à 1.300.-euros.

Le coût des travaux préconisés au dallage au niveau de la cave n'est en l'espèce pas contesté par SOCIETE1.), de sorte qu'il y a également lieu de dire fondée la demande des parties ALIAS1.) en indemnisation du coût des travaux préconisés sur ce point, évalués à 410.- euros.

Eu égard à l'ensemble des considérations qui précèdent, l'existence de désordres affectant l'ouvrage réalisé par SOCIETE1.) étant établie en cause, SOCIETE1.) est partant tenue de l'ensemble des désordres relevés par l'expert, alors qu'en tant qu'entrepreneur, il lui incombait de fournir une prestation exempte de vice.

Il y a partant lieu de dire la demande en indemnisation des parties ALIAS1.) fondée et justifiée à hauteur du montant de :

- 56,70 euros au titre de la moins-value du chef du désordre affectant l'escalier extérieur ;
- 250.- euros, 60.- euros et 2.016.- euros au titre du coût de la remise en état des fissures dans les éléments de béton-vu ;
- 250.- euros et 1.300.- euros au titre des travaux préconisés au dallage au niveau de la porte d'entrée ;
- 410.- euros au titre du coût des travaux préconisés au dallage au niveau de la cave et
- 4.061,40 euros, au titre du coût de la remise en état des traces sur le béton-vu.

3.5. quant à la compensation entre les créances respectives

Il résulte de tout ce qui précède que l'exception d'inexécution soulevée par les parties ALIAS1.) est fondée pour ce qui est du désordre affectant l'escalier extérieur, les éléments de béton-vu et le dallage au niveau de la porte d'entrée et de la cave, à concurrence des montants de 56,70 euros, de 2.326.- euros (250 + 60 + 2.016) + TVA, soit 2.721,42 euros, de 1.550.- euros (250 + 1.300) + TVA, soit 1.813,50 euros, de 410.- euros + TVA, soit 433,80 euros, et de 4.061,40 euros + TVA, soit 4.751,84 euros.

La demande reconventionnelle des parties ALIAS1.) est dès lors fondée à hauteur de la somme totale de 9.777,26 euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, soit du 3 juillet 2023, date de leurs écrits récapitulatifs, jusqu'à solde.

La demande principale de SOCIETE1.) a été dite fondée pour la somme de 22.103,64 euros du chef des retenues de garantie opérées sur le prix des travaux de gros-œuvre (cf. jugement interlocutoire n° 2020TALCH20/00101 du 25 juin 2020), avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, à savoir du 12 octobre 2018, jusqu'à solde, et pour le montant de 6.814,39 euros du chef de la retenue de garantie opérée sur le prix des travaux d'aménagement extérieur, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, à savoir du 16 mars 2023, date de ses écrits récapitulatifs, jusqu'à solde.

SOCIETE1.) demande à voir condamner les parties ALIAS1.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, au paiement des retenues de garantie.

En cas de pluralité de débiteurs, c'est l'obligation conjointe qui constitue le type d'obligation de droit commun. Les obligations indivisibles et les obligations solidaires ne constituent que des formes exceptionnelles qui, en tant que telles, ne peuvent résulter que de la loi ou de la volonté des parties (cf. Henri De Page, Traité de droit civil belge, T.II Les obligations II, p. 291 ss.).

Aux termes de l'article 1202, alinéa 1^{er} du Code civil, la solidarité ne se présume pas et doit être expressément stipulée.

À défaut de solidarité stipulée aux contrats d'entreprise liant les parties et faute pour SOCIETE1.) d'établir dans quelle mesure les parties ALIAS1.) seraient à condamner solidairement, sinon *in solidum* au paiement des retenues de garantie, il y a lieu de les y condamner conjointement.

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.

Il y a donc lieu d'ordonner la compensation judiciaire entre les créances respectives.

3.7. quant aux demandes accessoires

Chacune des parties demande l'octroi d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Aux termes de l'article 240 précité, « 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 ainsi du pouvoir discrétionnaire du juge (cf. Cass., n° 60/15 du 2 juillet 2015, n° 3508).

En l'espèce, aucune des parties ne justifie de l'iniquité requise par ce texte, de sorte que leurs demandes respectives en octroi d'une indemnité de procédure sont à déclarer non fondées.

Par application de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens et aux termes de l'article 242 dudit code, les avoués pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Concernant les frais d'expertise, il est de principe que ceux-ci font partie intégrante des frais et dépens.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de faire masse des frais et dépens de l'instance, y compris les frais de l'expertise judiciaire, et de les imposer pour moitié à SOCIETE1.) et pour moitié aux parties ALIAS1.), avec distraction, pour la part qui le concerne, au profit de Maître Claude COLLARINI, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

PAR CES MOTIFS

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

statuant en continuation du jugement interlocutoire n° 2020TALCH20/00101 du 25 juin 2020,

dit la demande principale de SOCIETE1.) fondée pour la somme de 22.103,64 euros du chef des retenues de garantie sur le prix des travaux de gros-œuvre, avec les intérêts légaux à partir du 12 octobre 2018, date de l'assignation en justice, jusqu'à solde,

dit la demande principale de SOCIETE1.) fondée pour le montant de 6.814,39 euros du chef de la retenue de garantie sur le prix des travaux d'aménagement extérieur, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, à savoir du 16 mars 2023, jusqu'à solde,

partant, condamne conjointement PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer à SOCIETE1.) la somme de 22.103,64 euros, avec les intérêts légaux à partir du 12 octobre

2018 et le montant de 6.814,39 euros, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, à savoir du 16 mars 2023, à chaque fois jusqu'à solde,

dit la demande reconventionnelle de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) fondée à concurrence des montants de 56,70 euros, de 2.326.- euros (250 + 60 + 2.016) + TVA, de 1.550.- euros (250 + 1.300) + TVA, de 410.- euros + TVA et de 4.061,40 euros + TVA, avec les intérêts légaux à partir du 3 juillet 2023, date de la demande en justice, jusqu'à solde,

partant, condamne SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) la somme totale de 9.823,16 euros, avec les intérêts légaux à partir du 3 juillet 2023, jusqu'à solde,

ordonne la compensation entre les créances respectives à concurrence du plus faible des deux montants,

dit la demande de SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure, non fondée, partant, en déboute,

dit la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure, non fondée,

partant, en déboute,

fait masse des frais et dépens, y compris les frais de l'expertise judiciaire, et les impose pour moitié à SOCIETE1.) et pour moitié à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.), avec distraction pour la part qui le concerne, au profit de Maître Claude COLLARINI, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.