Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2026TALCH15/00027

Audience publique du lundi, dix-neuf janvier deux mille vingt-six.

Numéro TAL-2024-03955 du rôle

Composition :

Nathalie HAGER, Vice-présidente ;
Anna CHEBOTARYOVA, juge ;
Chris BACKES, juge ;
Jessica DA SILVA ANTUNES, greffière.

E n t r e :

Monsieur **PERSONNE1.)**, sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Nicolas BAUER, avocat à la Cour, demeurant à Sanem,

demandeur, comparant par Maître Ludovic MATHIEU, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Nicolas BAUER, tous deux demeurant à Sanem,

et :

1) la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

défenderesse, comparant par Maître Nazan SIVRI, avocate, en remplacement de Maître Frank ROLLINGER, avocat à la Cour, tous deux demeurant à Luxembourg,

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

défenderesse, comparant par Maître Martial BARBIAN, avocat à la Cour, en

remplacement de Maître Christian POINT, avocat à la Cour, représentant la société anonyme ARENDT & MEDERNACH SA, tous trois demeurant à Luxembourg.

F a i t s :

Par acte de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPELLA d'Esch-sur-Alzette en date du 3 mai 2024, le demandeur a fait donner assignation aux défenderesses à comparaître le vendredi, 24 mai 2024 à 09.00 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, Cité Judiciaire, Bâtiment CO, 1er étage, salle CO1.01, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit acte d'huissier ci-après reproduit :

L'affaire fut inscrite sous le numéro TAL-2024-03955 du rôle pour l'audience publique du 24 mai 2024 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale.

La cause fut renvoyée devant la quinzième chambre.

L'affaire fut de nouveau utilement retenue à l'audience du 2 décembre 2025 lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Ludovic MATHIEU, en remplacement de Maître Nicolas BAUER, mandataire de la partie demanderesse, donna lecture de l'assignation et exposa ses moyens.

Maître Nazan SIVRI, en remplacement de Maître Frank ROLLINGER, mandataire de la partie défenderesse sub 1), répliqua et exposa ses moyens.

Maître Martial BARBIAN, en remplacement de Maître Christian POINT, mandataire de la partie défenderesse sub 2), répliqua et exposa ses moyens.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour le

j u g e m e n t q u i s u i t :

Faits et procédure

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après « **SOCIETE1.)** »), a été chargée de la pose d'un bardage en Trespa, d'un pare vapeur, d'un isolant et d'étanchéité sur le chantier d'un complexe immobilier sis à ADRESSE1.) (ci-après l'« Immeuble ») suivant devis n°2018234 du 23 janvier 2019 d'un montant TTC de 164.970.- EUR adressé à la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL (ci-après « SOCIETE3.) »), dont PERSONNE1.) est l'associé et gérant unique, signé en date du 24 janvier 2019 et devis n°2019241 du 8 février 2019 d'un montant TTC de 34.268,24 EUR adressé à PERSONNE1.) signé en date du 15 février 2019.

SOCIETE1.) a été assurée en responsabilité civile auprès de la société anonyme SOCIETE2.) SA (ci-après « **SOCIETE2.)** ») jusqu'au 10 mai 2023 sur base d'une police d'assurance « ALIAS1.) » n°NUMERO3.).

Dans le cadre d'une procédure de référé-expertise à la demande d'PERSONNE1.), l'expert Georges WIES a, suivant ordonnance du 27 novembre 2020, été nommé 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 SOCIETE1.) SARL pour le compte d'PERSONNE1.) sur le chantier d'un complexe de bureau à ADRESSE1.)*
2. *constater l'état d'avancement des travaux et dresser une liste des travaux non exécutés par rapport aux devis*

3. *constater les vices, désordres, malfaçons et autres défauts de conformité affectant les travaux exécutés*
4. *déterminer et se prononcer sur la cause et l'origine de ces vices, désordres, malfaçons et autres défauts de conformité*
5. *chiffrer le coût des dégâts, des réparations et redressements à faire ainsi que les éventuelles moins-values*
6. *dresser un décompte entre parties* ».

L'expert WIES a déposé son rapport d'expertise judiciaire dressé le 13 février 2024 en date du 15 février 2024.

Par acte d'huissier de justice du 3 mai 2024, PERSONNE1.) a fait donner assignation à SOCIETE1.) et à SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

Prétentions et moyens

Aux termes de son assignation, **PERSONNE1.)** demande à voir condamner SOCIETE1.) et SOCIETE2.) solidairement, sinon *in solidum*, à lui payer le montant de 2.508.992,71 EUR, ventilé comme suit :

- 614.250.- EUR à titre de frais de remise en état,
- 4.542,71 EUR à titre de remboursement des frais d'expertise et d'huissier,
- 1.879.200.- EUR à titre de pénalités de retard,
- 6.000.- EUR à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral,
- 5.000.- EUR à titre d'indemnisation des frais et honoraires d'avocat,

avec les intérêts légaux applicables en matière commerciale conformément aux articles 3 (2) et 5 (1) de la loi du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, à partir du 13 février 2024, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

Il demande encore une indemnité de procédure d'un montant de 5.000.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire sans caution et sur minute du jugement à intervenir, ainsi que la condamnation de SOCIETE1.) et de SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance.

À l'audience des plaidoiries, il conclut à la recevabilité de son assignation, augmente sa demande du chef des frais et honoraires d'avocat au montant de 6.353,13 EUR et demande la distraction des frais et dépens au profit de son mandataire.

Au dernier stade de ses conclusions, il déclare se rapporter à prudence de justice s'agissant du chef de sa demande relatif aux pénalités de retard en ce qu'elle est dirigée contre SOCIETE2.).

À l'appui de ses prétentions, il soutient avoir chargé SOCIETE1.) de la pose d'un revêtement Trespa fourni par ses soins sur l'Immeuble qu'il a « *fait construire* » lui-même, la date d'achèvement des travaux ayant initialement été fixée au 15 mai 2019.

Il soutient avoir, par courrier recommandé du 15 juillet 2019, mis en demeure SOCIETE1.) d'achever les travaux et de redresser divers désordres, suite notamment au détachement et à la chute de panneaux Trespa sur la terrasse.

À la suite d'une visite des lieux du 5 septembre 2019, les parties auraient (i) arrêté les travaux restant à exécuter, (iii) convenu de la réalisation de travaux supplémentaires et (iii) fixé la date d'achèvement des travaux au 8 novembre 2019 sous peine d'une pénalité de 1.000.- EUR HTVA par jour de retard dans le cadre d'un avenant signé en date du 16 septembre 2019.

Il fait valoir que SOCIETE1.) n'est plus intervenue sur le chantier depuis une réunion sur place en date du 15 novembre 2019 et que les travaux demeurent inachevés « *en grande partie* » et présentent de nombreux vices, désordres, malfaçons et autres défauts de conformité.

Il soutient qu'il résulte du rapport d'expertise de l'expert WIES que les travaux n'auraient pas été exécutés dans les règles de l'art du fait notamment du non-respect du plan de calepinage.

Il demande l'entérinement du rapport d'expertise WIES qui conclut qu'une remise en état n'est pas possible et préconise le démontage et le remplacement intégral du bardage en Trespa et de l'ossature en bois sur lequel les panneaux Trespa sont fixées.

Il fonde sa demande principalement sur l'article 1147 du Code civil et subsidiairement sur les articles 1792 et 2270 du même code.

Il estime que SOCIETE1.) engage sa responsabilité contractuelle pour avoir manqué à son obligation de résultat de livrer un ouvrage exempt de vices et conforme aux stipulations contractuelles.

À titre subsidiaire, pour autant que le tribunal venait à la conclusion que les travaux aient été réceptionnés, il estime que les désordres affectent le gros ouvrage et relèvent de la garantie décennale.

Il réclame une réparation par équivalent sous forme de dommages et intérêts correspondant au coût des travaux de remise en état évalué par l'expert WIES à 614.250.- EUR.

Il expose que faute pour SOCIETE1.) d'avoir respecté le délai d'achèvement prévu suivant avenant du 16 septembre 2019, elle lui est redevable d'une indemnité de retard d'un montant de (1.620 jours x 1.160.- EUR TTC =) 1.879.200.- EUR.

Il estime également que les tracas résultant des démarches qu'il a dû entreprendre pour obtenir son dû ont entraîné un préjudice moral dans son chef.

À l'encontre de SOCIETE2.), PERSONNE1.) exerce l'action directe prévue à l'article 89 de la loi modifiée du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance en se basant sur la police d'assurance couvrant la « *Responsabilité civile exploitation* » et la « *Responsabilité après livraison* ».

SOCIETE1.) demande le débouté d'PERSONNE1.) de l'intégralité de ses demandes.

Elle sollicite le paiement d'une indemnité de procédure d'un montant de 1.500.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle réfute toute responsabilité contractuelle dans son chef, la preuve d'une exécution défectueuse des travaux n'étant pas rapportée.

Elle soutient que les désordres, à les supposer établis, ne résultent pas de sa faute, mais découlent de la simple impossibilité de pouvoir découper et poser les panneaux Trespa selon le plan de calepinage fourni par PERSONNE1.) et dressé par un tiers et du caractère inadapté des panneaux fournis par le demandeur du point de vue de leur qualité, de leur dimensionnement, de leur découpe et de leurs coloris.

S'y ajoute que l'architecte du demandeur ne lui aurait pas laissé main libre dans la réalisation de la tâche lui confiée.

Elle précise que le montant du coût des travaux de remise en état retenu par l'expert WIES est largement exagéré au regard des montants des devis initiaux et du fait que les problèmes d'ordre esthétique sont « *rattrapables* », et ajoute que le devis à la base de l'évaluation de l'expert est lacunaire.

Contestant le retard d'achèvement invoqué, au motif que les travaux sont achevés et que l'Immeuble est exploité, elle soutient que d'éventuels retards seraient imputables à des causes indépendantes de sa volonté.

Au cas où le tribunal devait accueillir la demande dirigée à son encontre, elle se rallie aux moyens formulés par le demandeur dans le cadre de sa demande dirigée contre SOCIETE2.).

SOCIETE2.) se rapporte à prudence de justice s'agissant de la recevabilité de l'assignation du 3 mai 2024. Quant au fond, elle conclut à voir débouter le demandeur de l'intégralité de ses prétentions.

Elle demande une indemnité de procédure d'un montant de 7.500.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que la condamnation du demandeur aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son mandataire, affirmant en avoir fait l'avance.

Pour se soustraire à une éventuelle obligation de paiement, elle entend tirer avantage des stipulations du contrat d'assurance souscrit par SOCIETE1.).

À cet égard, elle estime d'abord que les dommages litigieux ne sont pas survenus dans le cadre de l'exercice d'activités professionnelles déclarées et assurées, alors que les travaux de pose de revêtements en Trespa exécutés par SOCIETE1.) ne

correspondent ni à des « *travaux d'étanchéité de bâtiments* », ni à des *« constructions métalliques sans fabrication* ».

Elle relève ensuite que les dommages litigieux ne sont pas couverts par les stipulations contractuelles, alors qu'ils ne constituent pas des « *dommages corporels* », des « *dommages matériels* » et des « *dommages matériels consécutifs* » au sens des conditions générales de la police d'assurance, précisant que les désordres relevés par l'expert WIES présentent un caractère purement esthétique et que le demandeur ne formule aucune revendication concernant les éléments du rapport d'expertise WIES en rapport avec des infiltrations d'eau.

Elle soutient, en outre, que le sinistre n'est pas couvert par la garantie « *Responsabilité civile Exploitation* », alors que les travaux ont fait l'objet d'une « *livraison* » au sens des conditions générales pour avoir été réceptionnés, du moins tacitement, du fait (i) de l'absence d'intervention de SOCIETE1.) sur le chantier depuis le 15 novembre 2019, les travaux étant terminés selon le rapport d'expertise WIES, (ii) de l'établissement d'un rapport de fin de chantier par le bureau de contrôle SOCIETE4.) et (iii) de l'occupation et de l'exploitation de l'Immeuble depuis environ six ans.

Elle réitère ses développements en relation avec l'absence de couverture des dommages invoqués par le demandeur au regard de l'article 2.2.1.1 des conditions générales et ajoute que le litige n'est pas couvert non plus par l'article 2.2.1.2. desdites conditions générales, alors que les travaux litigieux de SOCIETE1.) ne portent pas sur un « *objet confié* » au sens de la police d'assurance et que les dommages invoqués par PERSONNE1.) ne résultent pas d'un « *accident* » au sens de la police d'assurance, mais de l'exécution prétendument défectueuse des travaux de pose des panneaux Trespa.

SOCIETE2.) affirme que le sinistre est également exclu de la garantie « *Responsabilité civile Après livraison* », alors qu'elle ne couvre pas « *l'objet travaillé* », à savoir les dommages subis par les travaux fournis par SOCIETE1.) et que les dommages relevant de la garantie décennale visée aux articles 1792 et 2270 du Code civil sont exclus du bénéfice de l'assurance.

Elle précise qu'une assurance responsabilité civile n'est tout simplement pas destinée à couvrir le dommage résultant d'une mauvaise exécution des travaux et considère qu'il aurait appartenu à SOCIETE1.) de souscrire une assurance garantie décennale.

Elle conteste les revendications indemnitaires d'PERSONNE1.) dans leur principe et dans leur *quantum* et soutient qu'PERSONNE1.) reste en défaut d'établir un dommage certain et personnel dans son chef faute de preuve du prix et du paiement des panneaux Trespa et des montants versés à SOCIETE1.) par ses soins.

SOCIETE2.) relève que (i) le devis du 23 janvier 2019 est établi à l'attention de SOCIETE3.), qui est établie et a son siège social à l'adresse de l'Immeuble et du domicile indiqué par le demandeur, (ii) que ledit devis et la facture de SOCIETE1.) du 1er février 2019 se rapportent à un chantier à ADRESSE4.) et non à ADRESSE5.) et (iii) qu'une des notes d'honoraires versées en cause a été émise au nom de SOCIETE3.) et payée par cette dernière et non pas par le demandeur.

Elle reproche au rapport d'expertise WIES de ne pas lui être opposable, alors qu'elle n'a pas été invitée à participer aux opérations d'expertise.

En tout état de cause, elle soutient que l'expert WIES ne justifie pas les raisons techniques nécessitant un remplacement intégral du bardage en Trespa et de l'ossature en bois sur toutes les façades.

Un tel remplacement ne se justifierait de toute manière pas au regard du caractère purement esthétique des désordres affectant le bardage Trespa, d'autant plus que celui-ci ne remplit en lui-même aucune fonction structurelle au niveau de la façade, contrairement à un isolant ou un enduit.

Selon SOCIETE2.), une condamnation à la prise en charge du coût du remplacement intégral du bardage Trespa serait contraire au principe de proportionnalité consacré par la Cour constitutionnelle.

Elle reproche à l'expert WIES de ne pas avoir tenu compte de l'affirmation d'PERSONNE1.) selon laquelle il aurait fourni les panneaux Trespa à SOCIETE1.), de sorte qu'il ne saurait être exclu que les panneaux étaient de mauvaise qualité ou déjà endommagés au moment de leur fourniture ou que les problèmes d'alignement des panneaux trouvent leur origine dans le dimensionnement ou la découpe des panneaux fournis par PERSONNE1.).

Elle conteste l'évaluation du coût des travaux de remise en état pour reposer sur une énumération vague et abstraite des travaux à réaliser établie sur base d'un devis de la société SOCIETE5.) lacunaire et imprécis fourni par le demandeur lui-même.

SOCIETE2.) estime encore que l'évaluation du coût des travaux de remise en état est surfaite au regard du montant du devis de SOCIETE1.) relatif aux travaux de pose d'un montant d'environ 165.000.- EUR et de l'absence de tout élément relatif au prix des panneaux Trespa.

Elle s'oppose à la prise en charge des frais d'expertise du fait de l'absence de valeur probante du rapport d'expertise et de tout élément probant y relatif.

Elle conteste le principe des pénalités de retard réclamées par PERSONNE1.), faisant valoir qu'elles « *ne présentent aucun caractère automatique* » et sont exclues du champ de couverture de l'assurance en ce qu'elles excèdent le droit commun de la responsabilité contractuelle et procèdent des seules stipulations des parties, imprévisibles pour l'assureur au moment de la souscription de la police d'assurance.

Elle se prévaut de l'article 1129, alinéa 2, du Code civil pour affirmer que le demandeur ne peut réclamer à la fois des dommages et intérêts au titre des frais de remplacement de l'intégralité du revêtement Trespa et des pénalités de retard.

SOCIETE2.) en conteste également le *quantum* et demande au tribunal de faire application de son pouvoir modérateur prévu aux articles 1152 et 1231 du Code civil et d'en réduire le montant à 10.000.- EUR au maximum en raison de leur montant manifestement excessif au regard (i) de l'achèvement des travaux, voire de l'exécution

« *d'une partie significative des ses obligations* » par SOCIETE1.), (ii) de l'exploitation de l'immeuble depuis environ six ans, (iii) du caractère esthétique des désordres relevés par l'expert WIES sans impact négatif sur le commencement de l'exploitation de l'Immeuble (v) et de l'attitude du demandeur d'avoir attendu près de cinq ans avant d'agir en justice et fait plaider que les pénalités de retard ne sauraient en aucun cas être assorties de la TVA.

Elle conteste l'existence d'un préjudice moral dans le chef du demandeur, ayant attendu quasiment cinq ans avant d'agir en justice, et s'oppose au paiement des frais et honoraires d'avocat, motif pris du paiement d'une des notes d'honoraires par SOCIETE3.) et de l'absence de preuve de paiement concernant une autre note d'honoraires.

Pour le cas où le tribunal prononcerait une condamnation à son encontre, elle estime en dernier lieu qu'il y a lieu de tenir compte du plafond de garantie de 1.050.000.- EUR et de faire application de la franchise contractuelle de 2.200.- EUR.

Elle s'oppose à une condamnation solidaire en l'absence de base légale.

PERSONNE1.) réplique qu'aucune réception tacite des travaux ne peut être déduite de l'occupation effective de l'Immeuble, alors que celui-ci était déjà construit, réceptionné et occupé au moment de son entrée en relation contractuelle avec SOCIETE1.) dans la mesure où il y a transféré le siège de sa société de promotion immobilière SOCIETE3.) et y exploitait plusieurs commerces à travers d'autres sociétés avant l'intervention de SOCIETE1.).

L'absence de réception des travaux serait encore démontrée par la correspondance entre parties, le rapport du bureau de contrôle SOCIETE4.) et les contestations émises par rapport aux factures de SOCIETE1.).

Il explique que les travaux de pose du bardage Trespa relèvent des activités professionnelles déclarées dans la police d'assurance, alors que le bardage mis en place, composé d'un revêtement Trespa posé sur une ossature en bois, d'un pare-pluie et d'une lame d'air, est un revêtement rapporté ventilé assurant l'étanchéité l'Immeuble.

Il considère que l'énumération des activités professionnelles déclarées dans la police d'assurance n'est pas à interpréter de manière stricte sous peine de vider le contrat d'assurance de sa substance.

Il estime que le dommage matériel subi et les dommages immatériels en résultant, à savoir les frais d'expertise et d'huissier et les frais et honoraires d'avocat, sont couverts par la police d'assurance.

PERSONNE1.) soutient qu'à défaut de toute réception, seule la garantie de la police d'assurance « *Responsabilité civile Exploitation* » est pertinente en l'espèce et que le sinistre est couvert par la police d'assurance, alors que les dégâts n'ont pas été causés au « *travail propre* » de SOCIETE1.), mais à des biens corporels lui confiés appartenant à un tiers, à savoir les panneaux Trespa lui fournis pour leur pose.

D'après le demandeur, à supposer qu'une réception ait eu lieu, les dommages seraient couverts par la garantie « *Responsabilité civile Après livraison* », alors que SOCIETE2.) ne saurait lui opposer l'absence de couverture sur base de la clause d'exclusion des dommages relevant de la garantie décennale, alors qu'il ne s'agit pas de dommages « *de nature décennale »*, mais de dommages « *causés à des biens tiers* » intervenus « *en phase d'exécution avant toute « réception »* ».

Il estime que la police d'assurance n'exclut que les dommages causés aux objets travaillés et non pas les dommages causés lors des travaux par ceux-ci.

Il demande l'entérinement du rapport d'expertise WIES, soutenant que l'affirmation en relation avec la nature esthétique des désordres est contredite par les conclusions de l'expert selon lesquelles les panneaux Trespa, l'ossature et les éléments de façade ont été physiquement détériorés, mal découpés et fixés et rendus impropres à toute utilisation.

Il réfute l'affirmation des défenderesses, selon lui non étayée par le rapport d'expertise WIES, que les panneaux lui appartenant et qu'il a fournis à SOCIETE1.) auraient été abîmés ou prédécoupés rendant le travail de cette dernière particulièrement pénible. Si tel avait été le cas, il aurait appartenu à cette dernière de l'en informer, ce qu'elle n'aurait toutefois pas fait.

Contestation l'affirmation de SOCIETE1.) que le plan de calepinage était inadéquat, il insiste sur le fait que SOCIETE1.) a découpé les panneaux sur place en méconnaissance dudit plan.

PERSONNE1.) conclut à l'opposabilité du rapport d'expertise WIES aux défenderesses, alors que SOCIETE1.) a participé aux opérations d'expertise et que le rapport a été soumis au débat contradictoire des parties.

Il considère que le montant du coût des travaux de remise en état retenu par l'expert WIES n'a rien d'excessif par rapport au montant « *du* » devis initial de SOCIETE1.), alors que ledit devis ne tient pas compte du prix d'acquisition des panneaux Trespa par ses soins tout en admettant ne pas disposer pas de pièces justificatives y afférentes.

Selon le demandeur, le fait pour lui d'avoir fourni le devis sur lequel l'expert base son évaluation ne porte pas à conséquence, alors que ledit devis a obtenu l'aval de l'expert.

<u>Motifs de la décision</u>

SOCIETE2.) se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'assignation introductive d'instance.

S'il est exact que le fait pour une partie de se rapporter à prudence de justice équivaut à une contestation, il n'en reste pas moins qu'une contestation non autrement étayée est à écarter, étant donné qu'il n'appartient pas au juge de suppléer la carence des parties au litige et de rechercher lui-même les moyens juridiques qui auraient pu se trouver à la base de leurs conclusions.

Il en découle qu'à défaut de contestation précise, le moyen est à rejeter.

La demande, introduite dans les forme et délai de la loi, est recevable.

I. Les demandes dirigées contre SOCIETE1.)

1. La demande en dommages et intérêts

Le tribunal constate à titre liminaire que le contrat conclu entre PERSONNE1.) et SOCIETE1.) suivant devis des 23 janvier et 8 février 2019 est à qualifier de contrat d'entreprise, qui est 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.

Il est constant en cause que le cocontractant de SOCIETE1.) est PERSONNE1.) et que les travaux à ADRESSE1.) ont été exécutés sur base des devis de SOCIETE1.) des 23 janvier et 8 février 2019, ce qui n'a de surcroît été contesté ni dans le cadre de la procédure de référé-expertise, ni dans le cadre de la présente instance.

Le fait soulevé par SOCIETE2.), sans pour autant en tirer des conclusions, que le devis n°2018234 du 23 janvier 2019 est adressé à SOCIETE3.) et non pas à PERSONNE1.) et se réfère à un chantier à ADRESSE4.) et non pas à ADRESSE1.) ne porte dès lors pas à conséquence.

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, 3e éd., 2014, n°620).

Jusqu'à la réception ou à défaut de réception, l'entrepreneur est soumis à la responsabilité de droit commun régie par les articles 1142 et suivants du Code civil, plus particulièrement l'article 1147 du même code. Le régime spécial découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil s'applique à partir de la réception de l'ouvrage (*cf.* G. Ravarani, *op. cit.*, n°625).

Les parties sont en désaccord quant à une éventuelle réception des travaux, alors qu'PERSONNE1.) fait plaider qu'aucune réception des travaux n'a eu lieu et que SOCIETE2.) fait état d'une réception tacite, tandis que SOCIETE1.) ne prend pas position par rapport à ce moyen.

En l'occurrence, il n'est ni établi, ni même allégué qu'un procès-verbal de réception des travaux aurait été établi entre parties. Aucune pièce relative à une telle réception, ni aucun autre document établissant une réception des travaux, n'est d'ailleurs versée.

Pour ce qui est du rapport du bureau de contrôle SOCIETE4.) du 22 août 2019, aucun élément ne permet de retenir qu'il y aurait lieu de le qualifier de rapport de réception définitive de fin de chantier.

Il y a dès lors lieu de vérifier si une réception tacite peut, le cas échéant, se dégager des éléments de la cause.

Il incombe à celui qui revendique la réception tacite d'en établir l'existence, si bien que la charge de la preuve pèse en l'espèce sur SOCIETE2.).

La réception tacite doit résulter de la volonté non équivoque du maître de l'ouvrage de recevoir les travaux.

Elle peut se déduire de la prise de possession des lieux sans réserves expresses, du paiement complet des travaux, ainsi que de la location de l'immeuble.

En l'espèce, il n'est ni établi, ni même allégué que les travaux auraient fait l'objet d'un paiement intégral sans réserves.

Il résulte au contraire du dossier que les travaux de SOCIETE1.) ont fait l'objet de réclamations de la part d'PERSONNE1.).

L'absence d'intervention de SOCIETE1.) depuis le 15 novembre 2019, voire l'achèvement des travaux, à les supposer établis, ne permettent pas, à eux seuls, de conclure à une réception tacite des travaux litigieux.

Une réception tacite ne saurait pas non plus être déduite de l'occupation et de l'exploitation des lieux, alors que l'Immeuble était, selon les déclarations non contestées d'PERSONNE1.), déjà occupé et exploité au moment des travaux d'habillage de façade de SOCIETE1.).

Dans ces conditions, il convient de retenir que les travaux de SOCIETE1.) n'ont pas été réceptionnés, de sorte que la responsabilité applicable en l'espèce est la responsabilité contractuelle de droit commun telle qu'elle résulte de l'article 1147 du Code civil.

En s'engageant dans le contrat d'entreprise, l'entrepreneur s'oblige à exécuter les travaux exempts de malfaçons, conformes aux règles de l'art et aux dispositions du marché. La responsabilité contractuelle de l'entrepreneur a pour objet d'assurer 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.

Le créancier d'une obligation de résultat peut obtenir la condamnation du débiteur sur le seul fondement de la constatation de l'inexécution, sans avoir à prouver une faute du débiteur de l'obligation.

Du moment que l'existence des désordres est établie, la responsabilité des constructeurs est présumée, sauf à retenir une exonération éventuelle en rapportant

la preuve de la survenance d'une cause étrangère présentant les caractères de la force majeure.

SOCIETE1.), qui a été chargée par PERSONNE1.) d'effectuer des travaux d'habillage de façade, est partant tenue d'une obligation de résultat de réaliser ces travaux dans les règles de l'art et exempts de vices.

En application de ces règles de droit commun de la preuve, aux fins de prospérer dans sa demande tendant à voir condamner SOCIETE1.) à indemniser le préjudice qu'il soutient avoir souffert, il appartient à PERSONNE1.) de rapporter la preuve d'une défaillance contractuelle dans le chef de SOCIETE1.), ainsi que le préjudice qui en est résulté dans son chef.

PERSONNE1.) réclame le montant de 2.508.992,71 EUR en se basant sur le rapport d'expertise judiciaire WIES pour établir les désordres affectant les travaux réalisés par SOCIETE1.) et leur coût de remise en état.

Dans son rapport d'expertise judiciaire du 13 février 2024, l'expert WIES relève les désordres suivants :

« *Les vices, désordres, malfaçons et autres défauts de conformité qui affectent les travaux exécutés par SOCIETE1.) SARL sur ce chantier sont nombreux.*

Ni le plan de calepinage établi par l'architecte, ni le plan de calepinage établi par SOCIETE1.) et accordé par le propriétaire, n'ont donc été respectés.

Les [coloris] *des plaques en TRESPA prévues sur le plan de calepinage n'ont pas été respectés à tous les endroits, c'est-à-dire que les plaques ont été utilisées d'une autre couleur que prévu initialement.*

De très nombreux problèmes importants d'alignement sont à constater.

La fixation avec des vis apparentes n'est pas régulière ce qui donne un aspect très peu soigné.

Les tuyaux d'évacuation des eaux pluviales à travers les acrotères n'avaient pas été raccordés correctement ce qui a provoqué d'importantes infiltrations d'eaux vers l'intérieur de l'immeuble avec des dégâts occasionnés par ces infiltrations.

Les joints entre les différentes plaques sont localement trop importantes ce qui peut entrainer l'entrée d'insectes ou d'oiseaux.

Les largeurs des joints entre les différentes plaques sont irrégulières.

À de nombreux endroits des vis de fixation sont manquantes. Différentes plaques risquent d'être arrachées par les forces du vent.

À différents endroits les rebords de bancs de fenêtres métalliques ne sont pas couverts par les plaques en TRESPA.

Différentes plaques sont endommagées.

L'ensemble de ces vices, désordres, malfaçons et autres défauts de conformité qui affectent toutes les façades de l'immeuble en question, donne une apparence non soignée et a une influence sur la longévité de la façade et la construction même ».

Les défenderesses ne contestent pas l'existence des désordres constatés par l'expert WIES dans son rapport d'expertise, mais se bornent à faire valoir qu'il s'agit de problèmes purement esthétiques dont la remise en état ne requiert pas le remplacement intégral du bardage en Trespa et de l'ossature en bois.

Cette dernière question relève cependant de l'examen de l'éventuel préjudice du demandeur.

L'expert précise que « *le plan de calepinage accepté par le propriétaire et dressé par SOCIETE1.) SARL n'a pas été respecté. Les règles de l'art n'ont pas été respectées. Les plaques en TRESPA ont été découpées sur le chantier, mais les ouvriers n'étaient pas équipés pour découper de façon soignée et précise des plaques en TRESPA de la taille utilisée. Ceci a comme conséquence un manque de précision. Les travaux n'ont pas été exécutés avec les soins requis* ».

Il est de principe que les tribunaux ne doivent se départir des conclusions de l'expert judiciaire qu'avec une grande circonspection et uniquement dans les cas où ils ont de justes motifs d'admettre que l'expert judiciaire s'est trompé ou lorsque l'erreur de celui-ci résulte soit du rapport lui-même soit d'autres éléments acquis en cause.

À défaut de contestations circonstanciées et d'élément permettant d'admettre que l'expert se soit trompé ou qu'il ait commis une erreur, il n'y a pas lieu de se départir des conclusions de l'expert en ce qui concerne ses constatations.

Il y a, dès lors, lieu de retenir que les travaux exécutés par SOCIETE1.) n'ont pas été réalisés selon les règles de l'art.

Il s'ensuit que SOCIETE1.) est présumée responsable des désordres retenus par l'expert. Elle pourrait s'exonérer de cette présomption de responsabilité en rapportant la preuve d'une cause étrangère revêtant les caractères de la force majeure.

L'affirmation de SOCIETE1.) ayant trait à une prétendue inadéquation du plan de calepinage lui fourni par PERSONNE1.) est contredite par le rapport WIES qui retient que les travaux ont finalement été exécutés sur base d'un plan de calepinage dressé par SOCIETE1.) avec l'accord du demandeur sur demande spécifique de cette dernière et que ni le plan de calepinage établi par l'architecte, ni le plan de calepinage établi par SOCIETE1.) n'ont été respectés (*cf.* pièce n°15, pages 11 et 12, de Maître Bauer).

Même à supposer, pour les besoins du raisonnement, qu'PERSONNE1.) ait fourni un plan de calepinage inadapté à SOCIETE1.), ceci ne constitue pas un élément imprévisible et irrésistible dans le chef de cette dernière, auquel il aurait appartenu, en tant que professionnel averti en matière de revêtement de façades, d'en avertir son

cocontractant et, le cas échéant, de suspendre l'exécution des travaux jusqu'à la réception d'un plan de calepinage retravaillé.

Les affirmations des parties défenderesses selon lesquelles PERSONNE1.) aurait fourni des panneaux Trespa inadaptés à SOCIETE1.) restent à l'état d'allégations.

L'expert WIES ne fait pas état d'un caractère inadapté des panneaux du point de vue de leur qualité, de leur état, de leur dimensionnement, de leur découpe ou de de leur coloris.

Au contraire, l'expert relève que les ouvriers de SOCIETE1.) ont découpé les panneaux Trespa sur place sans disposer de l'équipement nécessaire pour les découper avec soin et précision et ont monté les plaques découpées à des endroits erronés du point de vue de leur coloris en méconnaissance du plan de calepinage.

La preuve d'une cause étrangère revêtant les caractères de la force majeure n'étant pas rapportée, SOCIETE1.) ne peut pas s'exonérer de la présomption de responsabilité qui pèse sur elle.

Eu égard aux contestations des défenderesses, il appartient par la suite au tribunal d'examiner successivement les différents postes de préjudices réclamés par PERSONNE1.).

- *Le coût des travaux de remise en état*

PERSONNE1.) réclame un montant de 614.250.- EUR au titre des frais de remise en état des désordres relevés par l'expert WIES.

Les défenderesses concluent au rejet de ce chef de la demande, faisant en substance valoir que le demandeur ne peut se prévaloir d'un préjudice personnel et direct dans son chef faute de preuve de l'acquisition des panneaux Trespa et du paiement du prix y relatif.

Le moyen de défense de SOCIETE1.) et de SOCIETE2.) revient à contester la qualité de propriétaire des panneaux dans le chef d'PERSONNE1.).

Le tribunal observe que le demandeur n'a pas su fournir des pièces relatives à l'acquisition des panneaux Trespa à l'expert WIES et admet actuellement ne pas en disposer.

PERSONNE1.) ne prouve dès lors pas être propriétaire des panneaux Trespa pour le démontage et le remplacement intégral desquels il sollicite des dommages et intérêts.

Le tribunal constate encore que la situation est particulièrement délicate en ce sens qu'PERSONNE1.) affirme avoir « *fait construire* » l'immeuble sur lequel les panneaux Trespa ont été montés sans verser des pièces y relatives et sans préciser s'il en est le propriétaire ou si ledit immeuble appartient à un tiers, ce qui n'est pas à exclure au regard du fait que la société de promotion immobilière SOCIETE3.), détenue par le

demandeur, y est établie, et qu'PERSONNE1.) prétend y exploiter ou avoir exploité des commerces par l'intermédiaire d'autres sociétés.

Cette question s'impose toutefois avec force dans ce dossier, d'autant plus que le revêtement installé, composé d'un bardage Trespa posé sur une ossature en bois et d'un pare-pluie, fait corps avec l'Immeuble pour y avoir été fixé durablement, de sorte que la propriété en a été transmise par la voie de l'accession au propriétaire de l'Immeuble.

Dans ces conditions, seul le propriétaire de l'Immeuble est admis à solliciter la réparation d'un préjudice personnel en relation avec le coût de remise en état du bardage Trespa.

En l'absence de toute pièce, la preuve de la propriété de l'Immeuble et, *a fortiori*, des panneaux Trespa et, partant, de l'existence d'un préjudice personnel et direct dans le chef d'PERSONNE1.) laisse d'être établie.

PERSONNE1.) ne pouvant se prévaloir d'un préjudice personnel et direct, ce chef de sa demande encourt le rejet, sans qu'il y ait lieu d'examiner les critiques des défenderesses en relation avec l'évaluation du coût des travaux de remise en état.

- *Le préjudice moral*

PERSONNE1.) réclame un montant de 6.000.- EUR au titre du préjudice moral qu'il prétend avoir subi du fait des tracas résultant des démarches entreprises en vue d'obtenir une indemnisation.

Au vu de ce qui a été retenu ci-avant, il convient de débouter PERSONNE1.) de ce chef de sa demande.

- *Les frais d'expertise*

PERSONNE1.) réclame un montant de 4.436,11 EUR au titre des frais de l'expertise WIES.

Le tribunal constate que si l'expert WIES fait certes état du paiement de divers acomptes dans son rapport d'expertise du 13 février 2024, il n'en demeure pas moins que le demandeur ne verse ni les factures d'acompte et finale de l'expert, ni les preuves de paiement desdites factures.

À défaut de produire la moindre pièce justifiant les frais d'expertise exposés dans le cadre du présent litige, PERSONNE1.) est à débouter de ce chef de sa demande.

2. La demande en paiement des pénalités de retard

PERSONNE1.) réclame le paiement d'un montant de 1.879.200.- EUR à titre de pénalités de retard en se basant sur l'avenant, signé entre PERSONNE1.) et SOCIETE1.) en date du 16 septembre 2019, lequel stipule :

« *<u>Conditions de payement :</u> sans escompte, pénalité de 1000 € HT par jour de retard sera appliquée.*

<u>Conditions d'exécution des travaux :</u> nous nous engageons à ce que tous les travaux soient terminés selon le planning ci-dessus. Au-delà du 08/11/19, une pénalité de retard de 1000 € HT par jour pourra nous être appliquée, jusqu'à réception définitive des travaux ».
Le demandeur reproche à SOCIETE1.) un retard pris dans l'exécution des travaux qui auraient dû être achevés pour le 8 novembre 2019 au plus tard.

SOCIETE1.) conteste tout retard dans l'exécution des travaux, les défenderesses précisant encore que les travaux sont actuellement achevés.

En l'espèce, le tribunal constate que bien que l'expert WIES précise avoir constaté des « *travaux non achevés* » lors de sa visite des lieux du 9 février 2021, il ne fournit aucune précision par rapport à la nature et l'envergure de ces inexécutions.

Au contraire, il retient, en réponse au point 2 de sa mission consistant à « *constater l'état d'avancement des travaux et dresser une liste des travaux non exécutés par rapport aux devis* », que « *Les travaux de façade et l'auvent ont été réalisés par SOCIETE1.) SARL et sont terminés* » sans faire état d'inachèvements.

Compte tenu des conclusions formelles de l'expert judiciaire, il y a lieu de retenir que les travaux prévus aux devis des 23 janvier et 8 février 2019 sont aujourd'hui terminés dans leur intégralité.

Le tribunal relève encore que le demandeur se contente de faire état d'un dépassement du délai d'achèvement des travaux et d'un non-achèvement d'une « *grande partie* » des travaux, sans préciser quels travaux prévus aux devis des 23 janvier et 8 février 2019 restaient concrètement à réaliser au 8 novembre 2019 et n'ont pas été exécutés à ce jour, étant encore à préciser que l'existence de désordres affectant les travaux litigieux n'a pas d'incidence sur leur achèvement.

Or, en l'absence de toute précision de la part du demandeur, il n'appartient pas au tribunal de suppléer à la carence d'une partie dans la présentation de son moyen.

La preuve d'un retard, de surcroît contesté, dans l'achèvement des travaux n'étant pas rapportée, le demandeur est à débouter de ce chef de sa demande.

II. La demande dirigée contre SOCIETE2.)

Au vu du sort réservé aux demandes dirigées contre SOCIETE1.) rejetées en leur principe, l'action directe contre SOCIETE2.) est à rejeter pour ne pas être fondée, sans qu'il y ait lieu de statuer plus en avant par rapport aux moyens développés par les parties.

III. La demande en indemnisation des frais et honoraires d'avocat

PERSONNE1.) réclame un montant de 6.353,13 EUR à titre d'indemnisation de ses frais et honoraires d'avocat.

Il est aujourd'hui de principe que les honoraires que le justiciable doit exposer pour obtenir gain de cause en justice constituent un préjudice réparable qui trouve son origine dans la faute de la partie qui succombe (*cf.* Cour de cassation 9 février 2012, arrêt n°5/12, JTL 2012, n°20, p.54).

Conformément aux principes de la responsabilité civile, il appartient au demandeur d'établir la faute de son adversaire, la réalité de son préjudice et le lien causal entre le comportement fautif et le préjudice.

Le caractère réparable du préjudice consistant dans les frais d'avocat engagés est reconnu en cas d'abus du droit d'agir en justice. Ainsi si l'action en justice n'avait pas lieu d'être engagée, celui qui a dû se défendre a droit au remboursement des frais d'avocat inutilement engagés. Il en va de même dès lors qu'une partie résiste de manière injustifiée à une demande en paiement intentée à son encontre. Il s'agit, alors, d'une responsabilité pour faute (*cf.* Cour d'appel, 6 janvier 2021, n°CAL-2019-01017 du rôle).

PERSONNE1.) succombant dans ses prétentions, l'existence d'une résistance injustifiée et d'une faute dans le chef des défenderesses n'est pas établie.

La demande d'PERSONNE1.) est dès lors à déclarer non fondée.

IV. Les autres demandes accessoires

Chacune des parties réclame le paiement d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Au vu de l'issue du litige, la demande d'PERSONNE1.) n'est pas fondée.

La demande SOCIETE1.) est à rejeter, faute pour elle de justifier en quoi il serait inéquitable de laisser à sa charge les frais exposés non compris dans les dépens.

Il serait inéquitable de laisser à la charge de SOCIETE2.) les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, de sorte que sa demande est à déclarer fondée pour le montant de 1.500.- EUR.

Les jugements rendus en matière commerciale sont exécutoires par provision de plein droit, mais moyennant caution. L'exécution provisoire sans caution ou justification de solvabilité suffisante ne peut être ordonnée que dans les cas autorisés par l'article 567 du Nouveau Code de procédure civile, à savoir, lorsqu'il y a titre non attaqué ou condamnation précédente dont il n'y a pas appel.

En l'espèce, les conditions d'application de l'article 567 du Nouveau Code de procédure civile ne sont pas remplies, de sorte qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire sans caution du présent jugement.

Quant à l'exécution sur minute, celle-ci n'est pas prévue par ladite disposition.

Eu égard au sort réservé aux demandes d'PERSONNE1.), il y a lieu de laisser les frais et dépens, y compris les frais d'assignation en référé-expertise, de surcroît pour les derniers non étayés par une pièce à l'appui, à sa charge.

La demande en distraction des frais et dépens est à rejeter, étant donné que cette distraction n'est pas prévue en matière commerciale.

P a r c e s m o t i f s :

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

reçoit la demande,

la **dit** non fondée,

déboute PERSONNE1.) de sa demande en paiement d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

déboute la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL de sa demande en paiement d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

condamne PERSONNE1.) à payer à la société anonyme SOCIETE2.) SA le montant de 1.500.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire sans caution du présent jugement,

laisse les frais et dépens de l'instance à charge d'PERSONNE1.).

dit qu'il n'y a pas lieu à distraction des frais et dépens.