

Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2023TALCH02/00871

Audience publique du vendredi, trente juin deux mille vingt-trois.

Numéro du rôle TAL-2022-06170

Composition :

Marlene MULLER, juge-présidente ;
Tania CARDOSO, juge ;
Ines BIWER, juge ;
Thierry LINSTER, greffier assumé.

E n t r e :

la société anonyme **SOCIETE1.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie demanderesse, aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Lara GEIGER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO, les deux demeurant à Luxembourg du 8 août 2022,

comparant par Maître Clément MARTINEZ, avocat à la Cour constitué, demeurant à Luxembourg,

e t :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

partie défenderesse, aux fins du prédit exploit de Lara GEIGER, en remplacement de Carlos CALVO, du 8 août 2022,

comparant par Maître Laurent NIEDNER, avocat à la Cour constitué, demeurant à Luxembourg.

L e T r i b u n a l :

Faits

Suivant contrat d'entreprise du 16 janvier 2021, la société anonyme SOCIETE1.) SA (ci-après « SOCIETE1.). » a chargé la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL (ci-après « SOCIETE4.) » de travaux d'aménagements extérieurs dans le cadre d'un projet de construction sis à ADRESSE3.) pour un montant de 70.479,08 EUR hors TVA (ci-après le « Contrat »).

Les parties sont en désaccord quant à la date de réalisation des travaux.

Le 13 décembre 2012, SOCIETE4.) a adressé une facture d'un montant de 86.378,03 EUR à SOCIETE1.), qui a procédé au paiement intégral de celle-ci en date du 2 janvier 2013.

Au cours de l'année 2018, SOCIETE1.) a soulevé l'apparition de désordres au niveau des dalles posées par PERSONNE1.).

Par courrier recommandé du 29 mars 2022, le mandataire de SOCIETE1.) a mis PERSONNE1.) en demeure de réaliser les travaux de dépose des anciennes dalles et de pose des nouvelles dalles jusqu'au 30 avril 2022, à défaut de quoi SOCIETE1.) engagerait une société tierce pour réaliser les travaux aux frais de SOCIETE4.).

Par courrier du 25 avril 2022, le mandataire de SOCIETE1.) a informé PERSONNE1.) que sa mandante chargera la société SOCIETE5.) (ci-après « SOCIETE6.)) de l'exécution des prédicts travaux sur base d'un devis d'un montant de 76.404,04 EUR.

SOCIETE1.) a payé un acompte à hauteur de 37.438,73 EUR le 11 mai 2022. Le même montant a été réglé le 17 juin 2022 suite à l'émission de la facture finale de PERSONNE2.) du 30 mai 2022.

Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 8 août 2022, SOCIETE1.) a fait donner assignation à SOCIETE4.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, selon la procédure civile.

Par ordonnance de mise en état simplifiée du 12 octobre 2022, les parties ont été informées que la procédure de la mise en état simplifiée serait applicable à la présente affaire et des délais d'instruction impartis aux parties pour notifier leurs conclusions et communiquer leurs pièces, le tout sous peine de forclusion.

La clôture de l'instruction a été prononcée par ordonnance du 3 mai 2023.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience publique du 24 mai 2023.

Prétentions et moyens des parties

SOCIETE1.) demande, sous le bénéfice de l'exécution provisoire sans caution, à voir :

- constater que les travaux litigieux n'ont pas été réalisés suivant les règles de l'art,
- dire que PERSONNE1.) a manqué à ses obligations de délivrance d'un ouvrage exempt de vices et de délivrance conforme,
- donner acte à SOCIETE1.) qu'elle entend mettre en œuvre la faculté de remplacement sinon demander la réparation par équivalent,
- condamner PERSONNE1.) à payer à SOCIETE1.) le montant de 76.404,04 EUR, sinon tout autre montant à dire d'expert ou à évaluer par le tribunal, augmenté des intérêts légaux à compter de la survenance du dommage, sinon à compter de la mise en demeure du 29 mars 2022, sinon à compter de la demande en justice, jusqu'à solde,
- condamner PERSONNE1.) au paiement d'une indemnité de procédure à hauteur de 2.000,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance, sinon instituer un partage largement favorable à SOCIETE1.).

A l'appui de ses prétentions, SOCIETE1.) fait valoir que plusieurs mois après l'exécution des travaux litigieux, qui aurait eu lieu au cours des mois de septembre et novembre 2012, il se serait avéré que les dalles auraient commencé à s'effriter et à se décomposer en surface. Au niveau de l'entrée, le chemin carrossable se serait par ailleurs affaissé. Le remplacement de toutes les dalles sur une superficie de 205 m² se serait par conséquent imposé.

Ces désordres, qui résulteraient des photographies versées en cause, auraient été dénoncés à PERSONNE1.) tant oralement qu'aux termes de plusieurs courriels.

Suivant rapport d'expertise du 4 juillet 2018, l'expert Georges WIES aurait d'ailleurs constaté les prédicts défauts et aurait conclu que le matériel utilisé par SOCIETE4.) ne serait pas adapté et ne correspondrait pas aux exigences techniques requises.

A la suite de plusieurs échanges au cours de l'année 2019, les parties auraient trouvé un accord aux termes duquel SOCIETE1.) se serait engagée à prendre en charge le coût d'achat de nouvelles dalles en contrepartie de quoi PERSONNE1.) procéderait à la dépose des anciennes dalles et à la pose des nouvelles dalles. Il aurait été convenu de réaliser les travaux de remise en état au mois de novembre 2019. Malgré de nombreuses relances PERSONNE1.) ne se serait jamais exécutée.

SOCIETE1.) aurait ainsi été contrainte de mettre PERSONNE1.) en demeure de réaliser les travaux de dépose et de pose jusqu'au 30 avril 2022.

Au vu de l'inertie de son cocontractant, elle aurait informé ce dernier qu'elle ferait usage de son droit prévu à l'article 1144 du Code civil en chargeant une société tierce.

PERSONNE2.) aurait ainsi été chargée des travaux de remise en état qu'elle aurait facturé à hauteur de 76.404,04 EUR.

SOCIETE1.) fait plaider qu'au vu de l'effritement et de la décomposition des dalles ainsi que de l'affaissement du chemin sur toute sa superficie, il serait établi que PERSONNE1.) aurait violé son obligation de résultat de délivrer un ouvrage exempt de vices.

L'ouvrage réalisé ne serait par ailleurs pas conforme à ce qui aurait été convenu, à savoir un chemin carrossable aux matériaux adaptés.

En l'absence de réception définitive, la responsabilité de SOCIETE4.) serait recherchée sur base des articles, 1134, 1142, 1144, 1147 et suivants du Code civil.

A titre subsidiaire, SOCIETE1.) base sa demande sur les articles 1792 et 2270 du Code civil et plus subsidiairement sur les articles 1382 et 1383 du même code.

En réponse aux développements de SOCIETE4.), SOCIETE1.) fait plaider que l'article 189 du Code de commerce ne serait pas d'application dans la mesure où le présent litige porterait sur l'exécution d'un contrat de louage d'ouvrage. A considérer que celui-ci soit applicable, il serait formellement contesté et non autrement prouvé que les travaux litigieux auraient été effectués au cours des mois de février et mars 2012 tel qu'allégué par SOCIETE4.).

Une réception expresse ne serait pas établie. Une réception tacite ne saurait davantage être retenue alors qu'il n'existerait aucune manifestation de volonté en ce sens.

Par conséquent, tout moyen de prescription ne saurait être accueilli alors qu'aucun délai de garantie n'aurait commencé à courir.

Les développements de SOCIETE4.) quant à l'application du délai d'action biennale seraient dès lors sans objet. En tout état de cause, il serait manifeste que l'ouvrage litigieux ne saurait être rangé parmi les menus ouvrages. PERSONNE1.) se serait

d'ailleurs engagée à intervenir au cours de l'année 2019, soit 7 ans après la réalisation des travaux litigieux, sans jamais opposer le moindre délai.

Quant aux dalles posées par PERSONNE1.), cette dernière ne saurait se retrancher derrière les choix du maître de l'ouvrage dans la mesure où elle serait tenue d'une obligation de conseil à son égard. L'hypothèse du défaut de fabrication des dalles serait également à écarter alors que cette allégation ne serait pas établie et qu'aucun fabricant n'aurait été mis en intervention dans la présente instance.

SOCIETE1.) entend ensuite souligner que les conditions intrinsèques à l'application de l'article 1144 seraient parfaitement réunies au vu de l'inertie de PERSONNE1.) après la mise en demeure lui adressée en date du 29 mars 2022.

A titre subsidiaire, SOCIETE1.) donne à considérer que sa demande serait fondée sur base du mécanisme de la correspondance acceptée au sens de l'article 109 du Code de commerce. Il résulterait en effet de son courriel du 27 mars 2019 que les parties auraient conclu un accord aux termes duquel SOCIETE4.) se serait engagée à procéder à la pose de nouvelles dalles. Au-delà de l'absence de contestations, il résulterait des échanges entre parties que PERSONNE1.) se serait expressément engagée à exécuter l'accord convenu.

A titre plus subsidiaire, la responsabilité de SOCIETE4.) resterait engagée au motif qu'elle n'aurait pas respecté le prédit accord du 27 mars 2019.

SOCIETE1.) conteste enfin le caractère surfait de la facture de PERSONNE2.). Le devis de la société SOCIETE7.), versé en cause par SOCIETE4.), constituerait manifestement un devis de complaisance alors que les prix indiqués seraient nettement en dessous des coûts générés par les travaux litigieux.

SOCIETE4.) conclut au rejet des prétentions de SOCIETE1.).

A titre subsidiaire, elle demande à voir ordonner à SOCIETE1.) d'indiquer, sous peine d'astreinte, la date à laquelle les premiers occupants du bâtiment ont emménagé.

Toujours subsidiairement, elle demande à voir charger un expert avec la mission de « décrire l'état du dallage avant son remplacement, de se prononcer sur les mesures de remises en état éventuelles et d'en chiffrer le coût, chiffrer les travaux sans fourniture d'un dallage de remplacement, décrire le dallage mis en place par SOCIETE1.), relever les différences par rapport à celui mis en place par la concluante en 2012 et l'impact sur les travaux de remplacement, chiffrer cet impact ».

Elle réclame en tout état de cause l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi que la condamnation de SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance.

SOCIETE4.) soulève dans un premier temps l'irrecevabilité de la demande de SOCIETE1.) au motif que celle-ci serait, sur base de l'article 189 du Code de commerce, forclosé à faire valoir ses prétentions.

Les travaux litigieux auraient été réalisés au cours des mois de février et mars 2012. Le chemin d'accès à la résidence aurait été finalisé pour la mise en service et l'occupation de l'immeuble au printemps 2012, qui d'ailleurs vaudraient réception tacite des travaux réalisés par SOCIETE4.). S'il est vrai que la facture émise par SOCIETE4.) aurait uniquement été émise au mois de décembre 2012, ce serait dû au fait que les plantations auraient uniquement été effectués en automne de la même année. A titre subsidiaire, il y aurait lieu de retenir que le paiement de la facture vaudrait réception tacite.

SOCIETE4.) conclut principalement à l'application du délai de garantie biennal dans la mesure où uniquement une quantité limitée de dalles seraient partiellement effritées.

A supposer même que le délai de garantie décennal soit applicable, l'assignation du 8 août 2022 serait en tout état de cause intervenue hors délai.

SOCIETE4.) entend ensuite souligner que les dalles litigieuses auraient été mises en place suivant les revendications du maître de l'ouvrage, lui-même professionnel de l'immobilier et de la construction, d'après les spécifications du cahier de charges et les prescriptions du bureau d'architecture SOCIETE8.).

SOCIETE4.) conteste ensuite la nécessité de remplacer la totalité des dalles. Seule une superficie de 15m² se serait avérée être défectueuse en raison d'un effritement. Elle renvoie à ce titre à un défaut du fabricant.

Aucun affaissement ne serait par ailleurs visible sur les photographies versées aux débats. Le fait que la dalle en béton initialement posée ait été poncée par PERSONNE2.), et non remplacée, confirmerait qu'elle aurait bien tenu qu'il n'y aurait pas eu d'affaissement. PERSONNE1.) précise que c'est uniquement la pierre de seuil qui serait brisée et dont deux morceaux s'affaîsseraient légèrement. Elle invoque une cause d'origine mécanique, tel que le pied d'un camion grue, qui ne serait pas couverte par une garantie.

SOCIETE4.) conteste ensuite tout accord entre parties concernant le remplacement de la totalité des dalles. Une affirmation unilatérale de SOCIETE1.) ne saurait à elle seule établir l'existence d'un tel accord. C'est encore à tort que SOCIETE1.) se prévaudrait du principe de la correspondance commerciale dont l'application ne serait pas concevable dans un contexte indemnitaire tel qu'en l'espèce.

Le recours à la faculté de remplacement prévu par l'article 1144 du Code civil ne serait pas justifié en l'espèce. En effet, il n'y aurait eu aucune urgence à recourir à une société tierce au vu de l'ancienneté et du caractère mineur des désordres invoqués. En outre, le délai de réaction laissé à PERSONNE1.) aurait été trop court. PERSONNE1.) invoque ensuite l'absence de constat d'huissier ou d'expertise préalable. Elle souligne par ailleurs

le caractère superflu d'une grande partie des travaux réalisés par PERSONNE2.) à des prix grossièrement exagérés.

Le montant facturé par PERSONNE2.) s'expliquerait en partie par des travaux au-delà d'un simple remplacement de dalles : la mise en œuvre d'un autre revêtement, plus profond, qui aurait nécessité un travail de rabotage de la dalle en béton du fait que les nouvelles dalles seraient plus épaisses, soit des travaux supplémentaires. Le montant actuellement réclamé, qui égalerait quasiment le montant total de la facture de SOCIETE4.) du 13 décembre 2012, serait encore grossièrement exagéré au vu du fait que le travail de PERSONNE2.) ne comprendrait pas les fondations, la fourniture de matériel et les plantations.

Suivant devis de la société SOCIETE9.) du 15 mai 2022 le prix des mêmes travaux s'élèverait à 11.402,50 EUR.

Motifs de la décision

- Quant au régime de la responsabilité

Le Contrat 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.

L'obligation de garantie contre les vices de construction d'un loueur d'ouvrage se trouve régie par les articles 1142 et suivants du Code civil en l'absence de réception des travaux et par les articles 1792 et 2270 du même code en cas de réception de ceux-ci.

La réception, qui a pour objet la vérification de la bonne exécution des travaux par le loueur d'ouvrage et emporte dès lors approbation du travail fourni par le maître de l'ouvrage, peut être expresse ou tacite.

SOCIETE1.) fait plaider qu'aucune réception de l'ouvrage litigieux n'aurait eu lieu.

PERSONNE1.) fait état d'une réception tacite.

Il est constant en cause qu'aucun procès-verbal de réception des travaux n'a été établi entre parties. Aucune pièce relative à une telle réception, ni aucun autre document établissant une réception de l'ouvrage litigieux, n'a d'ailleurs été versé.

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 PERSONNE1.).

La réception tacite découle de la démonstration de la volonté non équivoque du maître de l'ouvrage d'accepter les travaux en l'état.

Les critères d'appréciation de la réception tacite varient selon les circonstances. L'examen de cette volonté - qui peut se déduire de divers éléments, tels que la prise de possession des lieux, le fait de faire travailler d'autres corps de métiers au parachèvement de l'ouvrage ou le paiement du prix sans réserves - est de pur fait et dépend souverainement de l'appréciation du juge du fond.

Il convient d'emblée de relever que les parties sont en désaccord quant à la date de réalisation et d'achèvement des travaux litigieux.

La facture du 13 décembre 2012 de SOCIETE4.) fait état de prestations effectuées entre le 7 décembre 2011 et le 22 novembre 2012. Les numéros de code des prestations ne permettent néanmoins pas au tribunal d'identifier la nature de toutes les prestations. Il convient toutefois de constater qu'entre le 19 et 22 novembre des travaux de régie ont été effectués sur les dalles.

A défaut d'autres éléments, le tribunal retient que les développements de PERSONNE1.) quant à une réception tacite au mois de printemps tombent à faux. Sa demande visant à ordonner à SOCIETE1.) d'indiquer, sous peine d'astreinte, la date à laquelle les premiers utilisateurs du bâtiment ont emménagé, est partant sans pertinence et à rejeter.

Le tribunal constate ensuite que l'intégralité du prix des travaux ayant fait l'objet du Contrat a été réglé, sans quelconques réserves, par SOCIETE1.) en date du 2 janvier 2013.

Il convient partant de retenir qu'il y a eu réception tacite de l'ouvrage à cette date.

Les travaux ayant été réceptionnés, l'action en responsabilité de SOCIETE1.) contre SOCIETE4.) n'est pas recevable sur base du droit commun de la responsabilité.

Elle doit partant être analysée sous l'angle des articles 1792 et 2270 du Code civil.

- La qualification des désordres

Conformément aux dispositions des articles 1792 et 2270 du Code civil, le délai pour agir est de dix ans si les désordres affectent un gros ouvrage et de deux ans s'ils se rapportent à un menu ouvrage.

Les parties ne s'accordent pas quant à la nature de l'ouvrage litigieux.

Constitue un gros ouvrage un élément porteur concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment et tous autres éléments qui leur sont intégrés ou forment corps avec eux et, ensuite, les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité du bâtiment, à l'exclusion des parties mobiles. De par sa fonction, un gros ouvrage est un élément

essentiel et indispensable pour garantir à la fois l'habitabilité et la durabilité de la construction. (Cour d'appel, 15 décembre 2021, numéro CAL-2018.00147 du rôle).

Doit être qualifié de menu ouvrage, tout élément qui n'est réalisé qu'à titre de liaison, de décoration du gros ouvrage ainsi que celui qui ne participe pas à l'investissement immobilier et dont le renouvellement est admissible au titre de l'entretien ou de la simple remise à neuf, sans destruction. (Cour d'appel, 15 décembre 2021, précité, Cour d'appel, 11 juillet 2012, numéro NUMERO3.) du rôle).

Le critère est en principe tiré de la nature et de la destination de l'ouvrage, et non des caractères ou de l'importance d'un vice qui l'affecte ou du coût de la remise en état.

Ainsi, le carrelage extérieur des terrasses et balcons doit être qualifié de gros ouvrage (Cour d'appel 14 juillet 2005, numéro NUMERO4.) du rôle). Il en est de même de la façade du bâtiment (Cour d'appel, 11 janvier 2006, numéros NUMERO5.) et 29711 du rôle, Cour d'appel 6 juin 2007, numéros NUMERO6.) et 31648 du rôle), des terrasses et balcons eux-mêmes, indépendamment de leur recouvrement, des bancs de fenêtres, escaliers en maçonnerie et toitures.

De même les joints de dilatation et arêtes en ciment, les joints de carrelages extérieurs, solidaires de la chape, font partie des gros ouvrages auxquels ils sont intégrés et qu'ils protègent contre les infiltrations d'eau (Cour d'appel, 11 juillet 2012, numéro NUMERO3.) du rôle).

L'appréciation des critères ci-avant définis dépend des circonstances de fait de chaque espèce.

En l'espèce, l'ouvrage en question constitue, conformément aux termes du Contrat, une « zone piétonne et carrossable vers entrée principale ».

Conformément aux jurisprudences précitées, il convient de retenir qu'il s'agit d'un gros ouvrage.

Le délai de forclusion de l'action est dès lors de 10 ans.

L'assignation de SOCIETE1.) datant du 8 août 2022, il s'ensuit que le moyen de forclusion invoqué par SOCIETE4.) n'est pas fondé et que la demande de SOCIETE1.) est recevable.

- L'existence de désordres

SOCIETE1.) fait plaider que plusieurs mois après l'exécution des travaux réalisés par SOCIETE4.), les dalles auraient commencé à s'effriter et le chemin carrossable se serait affaissé, ce qui aurait nécessité le remplacement de toutes les dalles sur une superficie de 205m².

Elle base l'existence des désordres sur les constatations de l'expert Georges Wies, l'échange de courriels entre parties et les photographies versées en cause.

Le tribunal relève d'emblée que les courriels invoqués par SOCIETE1.) ont été échangés entre PERSONNE1.) et la société SOCIETE10.).

A défaut de toute contestation de la part de PERSONNE1.), il convient de retenir que PERSONNE3.) a agi au nom et pour le compte de SOCIETE1.).

Il résulte des courriels échangés qu'à compter du mois de juillet 2017 PERSONNE3.) a interpellé PERSONNE1.) quant à la nécessité de faire intervenir son assureur.

Suivant rapport d'expertise du 4 juillet 2018, l'expert Georges Wies, vraisemblablement mandaté par l'assureur de SOCIETE4.) qui est référencée comme preneur d'assurance, a constaté « *que des dalles se décomposent en surface et s'effritent et, qu'à l'entrée le chemin carrossable s'est affaissé* ».

Les photographies versées en cause confirment l'état effrité des dalles. L'existence de désordres est partant établie.

SOCIETE4.) conteste l'envergure des désordres invoqués et fait plaider que seule une superficie de 15m² aurait été défectueuse.

Ni le prédit rapport d'expertise, ni les photographies ne permettent d'identifier la superficie endommagée.

SOCIETE1.) fait encore état d'un accord entre parties quant à la nécessité de remplacer la totalité des dalles sur une superficie de 205m². Celui-ci résulterait d'un courriel adressé en date du 27 mars 2019 dont la teneur est la suivante :

(fichier)

Elle renvoie également à un courriel du 27 octobre 2021 :

(fichier)

Par courriel de réponse du 28 octobre 2021 PERSONNE1.) a confirmé pouvoir « intervenir au 1^{er} décembre ».

Dans ces conditions, il convient de retenir une reconnaissance dans le chef de SOCIETE4.) quant à la nécessité de remplacer la totalité des dalles.

- L'imputabilité des désordres

L'article 1792 du Code civil est à interpréter comme posant une présomption de responsabilité à charge des personnes qu'il vise, c'est-à-dire des architectes, des entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage, et qui relèvent que l'architecte comme l'entrepreneur ont l'obligation de concevoir et de réaliser un ouvrage exempts de vices, cette obligation s'analysant en une obligation de résultat, le maître de l'ouvrage n'ayant à établir que l'existence du désordre.

La présomption qui pèse sur les constructeurs suppose établie leur participation aux travaux dans lesquels apparaît un désordre.

Sauf hypothèse d'un entrepreneur général, le demandeur doit par conséquent tout d'abord prouver que le dommage est imputable à l'activité de l'entrepreneur dont il recherche la responsabilité.

A partir du moment où la participation du constructeur aux travaux dans lesquels apparaît un désordre est établie, la présomption de responsabilité joue, la mise en jeu de la garantie décennale d'un constructeur n'exigeant pas la recherche de la cause des désordres.

En l'espèce, il est constant en cause que PERSONNE1.) a réalisé les travaux litigieux.

PERSONNE1.) est, dès lors, conformément aux principes énoncés ci-avant, présumée responsable des dégâts survenus.

Il est de principe que dans le cadre des articles 1792 et 2270 du Code civil, la responsabilité du constructeur est une responsabilité de plein droit, de sorte que ce dernier ne peut se décharger de la présomption de responsabilité pesant sur lui qu'en prouvant la force majeure par le fait d'un tiers ou le fait du maître de l'ouvrage.

PERSONNE1.) fait plaider que le choix des dalles serait imputable au maître de l'ouvrage et au bureau d'architecture. Elle invoque encore un défaut dans la fabrication des dalles.

Le fait d'un tiers ne peut s'avérer exonératoire que s'il revêt les caractères de la force majeure et s'il ne provient ni d'un sous-traitant ni d'un autre locateur d'ouvrage (TAL, 8 octobre 1998, n°46807 & 48394 du rôle), alors que les différents professionnels liés au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ne sauraient se retrancher derrière les fautes des autres (Cour d'appel, 27 juin 2012, n° 36492 du rôle).

A noter que PERSONNE1.) ne fournit aucun élément concret de nature à étayer ses allégations.

La preuve d'un fait exonératoire excluant totalement la responsabilité de la défenderesse fait dès lors défaut.

Il découle de ces développements que la responsabilité contractuelle de SOCIETE4.) doit être retenue. Elle est partant tenue d'indemniser le dommage accru à SOCIETE1.) en raison des désordres affectant les travaux réalisés.

- La faculté de remplacement

En application de l'article 1144 du Code civil, le créancier peut aussi, en cas d'inexécution, être autorisé à faire exécuter lui-même l'obligation aux dépens du débiteur. La faculté de remplacement est en principe subordonnée à l'obtention d'une autorisation de justice. Cette condition répond au principe général que nul ne peut se faire justice à soi-même (Jurisclasseur droit civil, articles 1136-1145, contrats et obligations, fascicule 10, n° 104).

Il est cependant permis d'avoir recours à la faculté de remplacement sans autorisation judiciaire préalable sous certaines conditions. Il faut que le créancier ait mis le débiteur en demeure de s'exécuter et lui ait laissé un délai raisonnable pour qu'il puisse exécuter son obligation, que le remplacement se produise aussitôt après le délai imparti par la mise en demeure infructueuse et que le cocontractant qui a failli à son obligation, soit averti du remplacement, de manière qu'il ne prenne plus ses dispositions pour tenter d'exécuter le contrat.

Une mise en demeure préalable à l'exercice de la faculté de remplacement n'est néanmoins pas nécessaire en cas d'urgence, le créancier pouvant sans retard, procéder de sa seule initiative au remplacement (TAL, 31 mai 2019, n°187456 du rôle).

Le demandeur doit partant démontrer que les conditions de l'article 1144 du Code civil se trouvent remplies.

La faculté de remplacement présuppose que le débiteur ait effectivement manqué à ses obligations contractuelles.

En l'espèce, il découle des développements qui précèdent que la responsabilité contractuelle de SOCIETE4.) est retenue.

SOCIETE1.) produit un courrier recommandé du 29 mars 2022 adressé par son mandataire à PERSONNE1.) :

(fichier)

SOCIETE1.) a dès lors valablement mis en demeure PERSONNE1.).

SOCIETE4.) n'a donné aucune suite à ce courrier.

Contrairement aux développements de SOCIETE4.), le critère de l'urgence n'est pas applicable en présence d'une mise en demeure.

PERSONNE1.) ne développe par ailleurs pas dans quelle mesure le délai d'un mois aurait été trop court pour procéder à la pose des dalles.

Il résulte dès lors de ce qui précède que les conditions de l'article 1144 du Code civil étaient remplies et que SOCIETE1.) a valablement exercé la faculté de remplacement, de sorte qu'elle est fondée à demander le remboursement des frais exposés pour le paiement de la facture de PERSONNE2.).

- L'indemnisation

PERSONNE1.) soulève le caractère superflu d'une grande partie des travaux réalisés par PERSONNE2.) à des prix grossièrement exagérés. Elle verse à ce titre un devis de PERSONNE4.) d'un montant de 13.340,93 EUR.

Le tribunal ne dispose cependant pas des connaissances techniques requises pour se prononcer sur la nécessité et le coût des travaux de remise en état.

Dans ces conditions, il y a lieu d'instituer, avant tout autre progrès en cause, une expertise, la mission confiée à l'expert étant détaillée dans le dispositif du présent jugement.

La responsabilité de SOCIETE4.) étant établie, la provision revenant à l'expert est à mettre à sa charge.

Vu l'expertise à intervenir, il y a lieu de surseoir à statuer et de réserver le surplus des demandes.

Par ces motifs :

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, selon la procédure civile, statuant contradictoirement,

reçoit la demande en la forme,

la **dit** recevable,

avant tout autre progrès en cause,

ordonne une expertise et commet pour y procéder l'expert Christian R. ROBERT, demeurant professionnellement à L-ADRESSE4.),

avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé de :

1. se prononcer sur la nécessité des travaux correctifs réalisés par la société SOCIETE5.) suivant facture du 30 mai 2022,
2. se prononcer sur le coût total des travaux correctifs et dire s'il correspond aux prix habituellement pratiqués sur le marché.

ordonne à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL de verser directement à l'expert, au plus tard le **21 juillet 2023**, la somme de 1.500,- EUR, à titre de provision à faire valoir sur la rémunération de l'expert,

charge Madame la juge Tania CARDOSO du contrôle de cette mesure d'instruction,

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

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

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

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le **1^{er} décembre 2023** au plus tard ;

fixe l'affaire au rôle général,

réserve tous autres demandes, droits et moyens, ainsi que les frais et dépens de l'instance en attendant le résultat de la mesure d'instruction ordonnée.

