

Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2023TALCH06/00776

Audience publique du jeudi, huit juin deux mille vingt-trois.

Numéros de rôle TAL-2020-05704 et TAL-2020-06743

Composition:

Maria FARIA ALVES, vice-présidente ;
Alix KAYSER, juge ;
Muriel WANDERSCHIED, juge ;
Claude FEIT, greffière.

I. TAL-2020-05704

Entre :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL**, 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 gérant actuellement en fonctions,

partie demanderesse, aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg, signifié en date du 14 juillet 2020,

comparant par la société à responsabilité limitée F&F Legal SARL, établie et ayant son siège social à L-1720 Luxembourg, 6, rue Heine, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 230842, représentée aux fins des présentes par Maître Tom FELGEN, avocat à la Cour constitué, demeurant à Luxembourg,

et :

la société anonyme **SOCIETE2.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse, aux termes du prédit exploit SCHAAL du 14 juillet 2020,

comparant par Maître Maximilien LEHNEN, avocat à la Cour constitué, demeurant à Luxembourg,

II. TAL-2020-06743

Entre :

la société anonyme **SOCIETE2.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse, aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg, signifié en date du 24 juillet 2020,

partie défenderesse sur reconvention, comparant par Maître Maximilien LEHNEN, avocat à la Cour constitué, demeurant à Luxembourg,

et :

1) la société à responsabilité limitée **SOCIETE3.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse, aux fins du prédit exploit ENGEL du 24 juillet 2020,

partie demanderesse par reconvention, comparant par la société à responsabilité limitée LE VAILLANT LEGAL SARL, établie et ayant son siège social à L-1528 Luxembourg, 6, boulevard de la Foire, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 240049, représentée aux fins des présentes par Maître Emily LE VAILLANT, avocat à la Cour constitué, demeurant à Luxembourg,

2) la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL**, 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 gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse, aux fins du prédit exploit ENGEL du 24 juillet 2020,

comparant par la société à responsabilité limitée F&F Legal SARL, établie et ayant son siège social à L-1720 Luxembourg, 6, rue Heine, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 230842, représentée aux fins des présentes par Maître Tom FELGEN, avocat à la Cour constitué, demeurant à Luxembourg.

Le Tribunal :

Faits

Par contrat du 11 août 2017, la société anonyme SOCIETE2.) SA (ci-après, « **SOCIETE2.)** ») a chargé la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL (ci-après, « **SOCIETE3.)** ») de l'assister dans le cadre de la construction d'une maison unifamiliale avec bureaux et logement intégré sis à L-ADRESSE2.).

Suivant devis numéros 2018/6269 et 2018/6270 du 21 septembre 2018, 2018/6063 du 17 mai 2018 et 2018/6290 du 27 septembre 2018, SOCIETE2.) a chargé la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après, « **SOCIETE1.)** ») des travaux de pré-chape et de chape de l'immeuble précité.

SOCIETE1.) a émis les 17 octobre 2018 et 30 octobre 2018 respectivement les factures numéro 2018/9818 d'un montant de 21.231,36 EUR et numéro 2018/9869 d'un montant de 11.840,10 EUR, qui demeurent impayées.

Le 4 décembre 2008, un procès-verbal de constat a été dressé par l'huissier de justice Guy ENGEL (ci-après, le « **constat ENGEL** »).

Par lettres collectives du 31 janvier 2019, SOCIETE2.), SOCIETE1.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) SARL (ci-après, « **SOCIETE4.)** ») ont chargé l'expert Peyman ASSASSI (ci-après, l' « **expert ASSASSI** ») de la mission suivante :

« 1. *Constater les vices, malfaçons, inexécutions et/ou non-conformités dont sont affectés les complexes de sol de l'immeuble sis à L-ADRESSE2.),*

2. *constater d'éventuels autres vices, malfaçons, inexécutions et/ou non-conformités connexes à ceux énumérés sub1),*

3. *déterminer les causes et origines des vices, malfaçons, inexécutions et/ou non-conformités constatés,*

4. *déterminer si l'épaisseur des pré-chapes et chapes réalisées par SOCIETE1.) SARL au niveaux des différents étages du prédit immeuble est conforme aux paramètres définis suivant les dispositions contractuelles, et plus particulièrement suivant les devis numéros 2018/6269, 2018/6270, 2018/6083, 2018/6289 et 2018/6290,*

5. *déterminer que l'application de la mousse polyuréthane a été réalisée conformément aux règles de l'art,*

6. *préconiser les moyens aptes à y remédier,*

7. *déterminer les coûts des travaux de réfection. »*

Par email des 26 mars, 9 avril et 7 mai 2019, SOCIETE1.) a mis SOCIETE2.) en demeure de procéder au paiement des factures impayées.

Le 26 juillet 2019, l'expert ASSASSI a rendu son rapport d'expertise (ci-après, le « **rapport ASSASSI** »).

Procédure

Par exploit d'huissier du 14 juillet 2020, SOCIETE1.) a fait donner assignation à SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, selon la procédure civile.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2020-05704 du rôle.

Par exploit d'huissier du 24 juillet 2020, SOCIETE2.) a fait donner assignation à SOCIETE1.) et à SOCIETE3.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, selon la procédure civile.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2020-06743 du rôle.

Par note au dossier du 18 novembre 2020 la jonction des deux affaires a été prononcée.

La clôture de l'instruction a été prononcée dans les deux rôles par ordonnance du 12 octobre 2022.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 19 avril 2023, sur rapport du magistrat de la mise en état, les mandataires entendus en leurs plaidoiries.

Prétentions et moyens

SOCIETE1.) demande, selon le dernier état de ses conclusions, la condamnation de SOCIETE2.) au paiement du montant de 33.071,46 EUR avec les intérêts conformément à la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard (ci-après, la « **loi modifiée de 2004** »), à partir de l'échéance des factures, sinon à partir de la mise en demeure du 6 décembre 2019, sinon à partir de la mise en demeure du 26 mars 2019, sinon à partir de la mise en demeure du 9 avril 2019, sinon à partir de celle du 7 mai 2019, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

SOCIETE1.) base cette demande sur l'article 109 du Code de commerce et sur les articles 1134, 1142 et 1147 et suivants du Code civil.

Elle demande encore la condamnation de SOCIETE2.) principalement au paiement du montant de 16.078,69 EUR à titre de frais et honoraires d'avocat « *sur base de l'arrêt du 9 février 2012 de la Cour de cassation* » et subsidiairement au paiement du montant de 40,- EUR en application de l'article 5 (1) de la loi modifiée de 2004, ainsi qu'au paiement du montant de 16.078,68 EUR, à titre de « *tous les autres* » frais de recouvrement en application de l'article 5 (3) de la loi modifiée de 2004, sinon tout autre montant à évaluer *ex aequo et bono* par le tribunal.

Elle sollicite finalement la condamnation de SOCIETE2.) au paiement d'une indemnité d'un montant de 2.000,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que la condamnation de SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance.

SOCIETE1.) conclut à l'application du principe de la facture acceptée à défaut de contestations circonstanciées des factures émises endéans un bref délai par SOCIETE2.). L'article 4 des conditions générales applicables au contrat conclu avec SOCIETE2.) et signées par cette dernière, prévoirait qu'une réclamation d'une facture émise par SOCIETE1.) doit être formulée endéans les huit jours.

SOCIETE1.) soutient que les factures ont été adressées dès leur émission à SOCIETE2.). SOCIETE2.) aurait contesté la réception des factures litigieuses pour la première fois dans le cadre de la présente instance. Il résulterait par ailleurs du courrier de SOCIETE2.) du 4 décembre 2018, dans lequel elle vise les factures litigieuses, qu'elle les a reçues. Les factures auraient encore été annexées à la mise en demeure de SOCIETE1.) du 6 décembre 2018. La livraison des travaux et les correspondances entre parties vaudraient présomption de la réception des factures litigieuses à la date de leur émission.

SOCIETE1.) soutient encore que le courrier du 10 décembre 2018 de SOCIETE2.) ne contient aucune contestation circonstanciée des factures litigieuses.

SOCIETE1.) s'oppose aux demandes formulées par SOCIETE2.).

Elle conteste être responsable des vices affectant la conception et la réalisation des travaux de pré-chape et de chape lui reprochés par SOCIETE2.). Elle aurait réalisé la chape selon les instructions données sur le chantier par SOCIETE3.).

SOCIETE1.) soutient que les mauvaises instructions et le mauvais point de référence, à savoir le seuil de la porte d'entrée, lui donnés par SOCIETE3.), sont à l'origine des défauts constatés par l'expert ASSASSI. Elle n'aurait pas pu prendre connaissance de la plaquette d'indication de niveaux, qui aurait été couverte de plâtre. De plus, SOCIETE4.) aurait accepté la surface de pose du chauffage au sol sans vérifier les niveaux alors même qu'elle aurait eu l'obligation de ce faire.

SOCIETE1.) donne encore à considérer que si les niveaux indiqués par la plaquette d'indication de niveaux avaient été respectés, il aurait été impossible de réaliser la chape.

Elle en déduit qu'aucune obligation de résultat ne s'est imposée à elle concernant « *la hauteur et réservation* » de la chape.

Elle fait valoir que les défauts affectant la hauteur des marches d'escalier ne sauraient lui être imputés dans la mesure où elle n'a pas réalisé ces travaux.

SOCIETE1.) en conclut que SOCIETE2.) reste en défaut de rapporter la preuve d'une inexécution dans son chef.

Elle soutient qu'elle n'a pas violé son obligation d'information ou de conseil portant sur la hauteur ou la réservation de chape « *qui correspondait à des niveaux cachés ou farfelus* ». Elle estime qu'elle ne pouvait que s'adapter aux « *seuils indiqués et convenus sur place* ».

Elle argue encore que l'expert ASSASSI n'aurait pas tenu compte des courriers qu'elle lui a adressés, sans pour autant en tirer une conséquence juridique.

Quant au préjudice invoqué par SOCIETE2.), SOCIETE1.) entend se rallier aux conclusions d'SOCIETE3.). Elle conteste le préjudice tant en son principe qu'en son quantum. Elle estime que le préjudice réclamé par SOCIETE2.), à titre de loyers payés du fait du retard des travaux, est un préjudice personnel à PERSONNE1.), à savoir le dirigeant de SOCIETE2.), et la famille de ce dernier. Le contrat de bail versé aux débats par SOCIETE2.) ne serait d'ailleurs ni daté ni signé. SOCIETE2.) omettrait encore de verser une quittance de loyer.

Il s'y ajouterait que SOCIETE2.) occuperait la maison depuis l'année 2019.

Le préjudice invoqué par SOCIETE2.) à titre des tracas serait injustifié dans la mesure où SOCIETE2.) a omis de limiter son préjudice. Elle n'aurait pas pris de mesures adéquates pour remédier aux problèmes allégués. Il résulterait encore de photos prises le 29 mars 2022 par un salarié de SOCIETE1.) que la maison était habitable. SOCIETE1.) s'interroge dès lors sur l'état des travaux de réfection préconisés par l'expert ASSASSI.

Pour autant qu'une faute devrait être retenue dans son chef, elle demande à ce qu'SOCIETE3.) la tienne quitte et indemne de toute condamnation prononcée à son encontre. Elle estime qu'SOCIETE3.) a commis une faute dans le cadre de l'exécution du contrat conclu avec SOCIETE2.), qui lui porte préjudice.

SOCIETE1.) s'oppose finalement à la demande de SOCIETE2.) tendant au remboursement des frais et honoraires d'avocat à défaut pour cette dernière de produire une preuve de paiement de ces frais et honoraires.

SOCIETE2.) demande, selon le dernier état de ses conclusions, la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, de SOCIETE1.) et d'SOCIETE3.) au paiement du montant de 135.489,05 EUR avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice.

Elle base sa demande dirigée contre SOCIETE1.) principalement sur les articles 1134, 1142 et 1147 du Code civil, subsidiairement sur les articles 1792 et 2270 du même code et encore plus subsidiairement sur les articles 1382 et 1383 du même code et celle dirigée contre SOCIETE3.) principalement sur les articles 1134, 1142 et 1147 du Code civil, sinon subsidiairement sur les articles 1382 et 1383 du même code.

Elle demande à titre subsidiaire à voir prononcer la résolution du contrat conclu avec SOCIETE1.) et de celui du 11 août 2017 conclu avec SOCIETE3.) et la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacun pour le tout, de ces dernières au paiement du montant de 135.489,05 EUR, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice.

Elle demande à ce que le taux d'intérêt soit majoré de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à partir de la signification du jugement à intervenir.

Elle sollicite finalement la condamnation de SOCIETE1.) et d'SOCIETE3.) au paiement d'une indemnité d'un montant de 2.500,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, leur condamnation aux frais et dépens de l'instance, ainsi que l'exécution provisoire avant enregistrement et sans caution du jugement à intervenir.

SOCIETE2.) expose que dans le cadre de la construction de l'immeuble sis à ADRESSE2.) que des problèmes de niveau de chape ont été constatés au cours des travaux réalisés par SOCIETE1.). Le 19 octobre 2018, PERSONNE2.), gérant d'SOCIETE3.), aurait averti SOCIETE1.) que la hauteur restante pour la pose du dispositif anti-fissuration et du revêtement du sol serait insuffisante. Les niveaux des chapes prévus dans le devis n°2018/6270 n'auraient pas été respectés.

Ces problèmes ont fait l'objet d'un rapport d'SOCIETE3.) du 2 décembre 2008 et d'un constat de l'huissier de justice Guy ENGEL du 4 décembre 2018. Afin d'établir la réalité desdits vices et malfaçons, SOCIETE2.) renvoie au rapport d'expertise ASSASSI, qui fait état de plusieurs problèmes, à savoir au rez-de-chaussée d'une réservation insuffisante pour un revêtement de sol en parquet, d'un seuil de porte trop profond par rapport au

revêtement du sol en parquet, d'une épaisseur du seuil de la fenêtre ne permettant pas de réaliser une jonction du revêtement du sol à ras du niveau du seuil, au premier étage d'une réservation trop faible pour un revêtement de sol en parquet, d'hauteurs différentes pour les marches d'escalier, d'une différence d'hauteur entre la chape de la pièce précédant la salle de bain et celle-ci ainsi que d'une visibilité des plots trop faiblement couverts par la chape.

SOCIETE2.) entend engager la responsabilité contractuelle de SOCIETE1.) et d'SOCIETE3.) pour les défauts de conception en ce que les niveaux de chape prévus étaient inappropriés et les inexécutions et malfaçons relevées dans le rapport ASSASSI, affectant les travaux de pré-chape et de chape.

SOCIETE1.) aurait manqué à son obligation d'information et de conseil, ainsi qu'à son obligation de réaliser des travaux exempts de vices. L'expert ASSASSI aurait constaté que le fait pour SOCIETE1.) d'avoir prévu, dans les différents devis, des niveaux de chape inappropriés au système *SCHLÜTER-BEKOTEC* et avoir réalisé une surépaisseur de la chape est à l'origine des défauts de niveaux affectant la chape.

Elle serait encore responsable des retards pris dans les travaux. L'obligation de construire dans un délai déterminé, conformément aux prévisions contractuelles et aux règles de l'art, constituerait une obligation de résultat.

SOCIETE2.) soutient que SOCIETE1.) ne saurait s'exonérer de sa responsabilité ni par le fait que SOCIETE4.) ait accepté les niveaux de chape, ni par le fait qu'elle n'aurait fait que suivre les indications d'SOCIETE3.).

SOCIETE2.) reproche à SOCIETE3.) d'avoir manqué à ses obligations contractuelles de conseiller et d'informer SOCIETE2.), de vérifier le bon déroulement et la bonne exécution des travaux de construction et de dénoncer les manquements constatés. SOCIETE3.) n'aurait pas été assez diligente dans l'exécution de sa mission au vu des désordres affectant les travaux exécutés par SOCIETE1.). SOCIETE2.) soutient qu'SOCIETE3.) aurait dû vérifier les devis lui soumis par SOCIETE1.), s'apercevoir des défauts de conception y contenus et les modifier. Selon SOCIETE2.), SOCIETE3.) aurait au moins dû constater les niveaux inadaptés au cours des travaux de chapes.

Elle aurait subi du fait des manquements de SOCIETE1.) et d'SOCIETE3.) un préjudice d'un montant de 135.489,05 EUR, qui consiste en les frais de remise en état et les moins-values d'un montant de 17.089,05 EUR en relation avec les défauts affectant les travaux de SOCIETE1.), en les frais de location d'un logement et de bureaux d'un montant de 84.400,- EUR, en une indemnité d'indisponibilité des locaux pendant les travaux de remise en état d'un montant de 9.000,- EUR, en les tracas qu'elle évalue au montant de 10.000,- EUR, et en les frais d'avocat, d'expertise et d'huissier de justice d'un montant de 15.000,- EUR.

SOCIETE2.) se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de l'assignation du 14 juillet 2020 en la pure forme.

Elle demande à voir déclarer la demande de SOCIETE1.) irrecevable, sinon non fondée. Elle conteste l'application du principe de la facture acceptée en faisant valoir qu'elle a contesté de façon circonstanciée les factures litigieuses tant en leur principe qu'en leur quantum dans les courriers des 7 et 10 décembre 2018, du 21 janvier 2019 ainsi que dans l'assignation du 24 juillet 2020. Elle aurait dû suspendre l'exécution de son obligation de paiement sur base de l'article 1134-2 du Code civil face aux manquements imputables à SOCIETE1.).

Elle soutient encore qu'il appartient à SOCIETE1.) de rapporter la preuve qu'elle a reçu les factures litigieuses pour que le principe de la facture acceptée s'applique. Tel ne serait pas le cas. Le carnet de dépôt de courriers recommandés à la poste ne saurait prouver la réception des factures par SOCIETE2.). SOCIETE1.) aurait encore renoncé à invoquer le principe de la facture acceptée pour les factures litigieuses en ayant accepté le principe d'une expertise contradictoire.

Pour autant que l'application du principe de la facture acceptée devrait être retenu, SOCIETE2.) estime qu'en présence d'un contrat de service, la facture acceptée n'engendre qu'une présomption simple de l'existence de la créance. SOCIETE2.) soutient que SOCIETE1.) a admis avoir eu connaissance des défauts affectant la chape pour en conclure que l'acceptation des factures n'est pas établie. Il n'y aurait dès lors pas présomption de l'existence de la créance invoquée par SOCIETE1.).

Pour autant qu'elle devrait être condamnée au paiement des factures litigieuses, SOCIETE2.) demande à être tenue quitte et indemne par SOCIETE3.) de toute condamnation qui devrait être prononcée à son encontre du chef des factures litigieuses, sinon la compensation judiciaire entre les montants rédus réciproquement.

SOCIETE2.) conteste la demande de SOCIETE1.) tendant au paiement d'une indemnité d'un montant de 40,- EUR à titres de frais de recouvrement. Elle estime qu'aucun retard de paiement ne saurait être retenu dans son chef dans la mesure où la suspension du paiement des factures émises par SOCIETE1.) était justifiée au vu des défauts affectant la chape.

SOCIETE2.) s'oppose encore à la demande de SOCIETE1.) tendant au paiement des frais et honoraires d'avocat en faisant valoir qu'aucune faute ne saurait lui être reprochée dans le cadre du présent litige. SOCIETE1.) resterait encore en défaut de rapporter la preuve du paiement des frais et honoraires d'avocat qu'elle réclame.

SOCIETE2.) conteste finalement la demande de SOCIETE1.) basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

SOCIETE2.) soulève l'irrecevabilité de la demande reconventionnelle d'SOCIETE3.) dans la mesure où la même demande aurait déjà été formulée entre les mêmes parties dans le cadre d'un litige pendant devant la 10^e chambre du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg.

Pour autant que la recevabilité de la demande reconventionnelle d'SOCIETE3.) devrait être retenue, SOCIETE2.) estime qu'il y aurait lieu de renvoyer cette demande devant la 10^e chambre du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg conformément aux dispositions de l'article 262 du Nouveau Code de procédure civile.

Pour autant que cette demande ne devrait pas être renvoyée, SOCIETE2.) fait valoir qu'elle est à déclarer non fondée dans la mesure où le montant total des travaux serait inférieur au montant de 875.853,88 EUR à partir duquel SOCIETE3.) a établi la commission lui réduite et au vu du fait que cette dernière n'a pas respecté ses obligations contractuelles découlant du contrat du 11 août 2017.

SOCIETE2.) sollicite à titre subsidiaire la compensation judiciaire entre les montants rédus réciproquement.

SOCIETE3.) se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité en la pure forme de l'assignation du 24 juillet 2020.

SOCIETE3.) conteste avoir manqué de diligence dans l'exécution de sa mission. Elle aurait vérifié le bon déroulement des travaux et elle aurait dénoncé les manquements reprochés à SOCIETE1.), tel qu'il résulterait des emails échangés avec SOCIETE2.). Elle aurait participé à toutes les réunions de chantier, ainsi qu'aux opérations d'expertise menées par l'expert ASSASSI.

Elle indique qu'il avait été convenu dans le contrat conclu avec SOCIETE2.) que cette dernière conserve la supervision du chantier et qu'elle doit obtenir l'accord de SOCIETE2.) dans le cadre de la réalisation de sa mission.

Pour autant que sa responsabilité devrait être retenue, SOCIETE3.) donne à considérer que cette responsabilité devrait être partagée avec SOCIETE2.) qui aurait contribué à son propre dommage, en ayant conservé la supervision du chantier. Elle demande encore à voir limiter « l'indemnisation due » par elle « à la proportion du dommage pour laquelle elle serait responsable, à évaluer ex aequo et bono » par le tribunal.

Elle conteste encore le préjudice invoqué par SOCIETE2.). SOCIETE3.) soulève que les frais à titre de la location provisoire d'un logement et de bureaux ne sont pas dus dans la mesure où la maison a été occupée par SOCIETE2.) depuis l'année 2019, de sorte que les lieux n'étaient pas indisponibles. Le bail versé en pièce par SOCIETE2.) ne serait ni daté ni signé et serait dès lors à écarter des débats.

Elle donne encore à considérer que SOCIETE2.) n'aurait pas changé son siège social, sis à L-ADRESSE4.), malgré le fait qu'elle verse aux débats un bail conclu avec la société anonyme SOCIETE5.) SA, pour des locaux situés à une autre adresse. Elle estime qu'« il était donc aisé de produire un tel bail avec le loyer souhaité aux fins de la demande d'indemnisation ». Elle en conclut que cette pièce est également à écarter des débats.

Elle demande à titre reconventionnel la condamnation de SOCIETE2.) au paiement du montant de 11.534,16 EUR HTVA sur base de l'article 1134 du Code civil.

Elle expose qu'il était prévu dans le contrat conclu avec SOCIETE2.) qu'elle a droit à une commission de 4 % du montant global des travaux à titre de rémunération de ses services. Le montant global des travaux se serait chiffré à 875.853,88 EUR HTVA, de sorte qu'elle aurait droit au montant de 35.034,16 EUR HTVA. SOCIETE2.) ayant procédé au paiement du montant de 23.500,- EUR, un solde de 11.534,16 EUR resterait impayé.

Elle sollicite finalement la condamnation de SOCIETE2.) à une indemnité d'un montant de 2.500,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de la société à responsabilité limitée LE VAILLANT LEGAL, qui affirme en avoir fait l'avance.

Motifs de la décision

- I. Quant à l'instance introduite par assignation du 14 juillet 2020
- A. Quant à la recevabilité de la demande principale

SOCIETE2.) se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'assignation du 14 juillet 2020 en la forme.

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

B. Quant au bien-fondé de la demande principale

L'article 109 du Code de commerce instaure une présomption légale, irréfragable, de l'existence de la créance affirmée dans la facture acceptée pour le seul contrat de vente. Pour les autres contrats commerciaux, la facture acceptée n'engendre qu'une présomption simple de l'existence de la créance, le juge étant libre d'admettre ou de refuser l'acceptation de la facture comme présomption suffisante de l'existence de la créance affirmée (v. Cour de Cassation, 24 janvier 2019, n° 16/2019, n° 4072 du registre).

La facture est le document unilatéral rédigé par un commerçant qui acquiert son rôle probatoire spécifique si elle est acceptée par le client. L'acceptation d'une facture constitue une manifestation d'accord au sujet de l'existence et des modalités d'un marché. Le commerçant qui ne proteste pas contre la facture après l'avoir reçue est censé l'avoir acceptée. Pour enlever à son silence toute signification d'adhésion, le commerçant qui n'est pas d'accord au sujet de la facture doit prendre l'initiative de la protester, le délai normal pour ce faire étant essentiellement bref. Il y a lieu d'ajouter que les contestations doivent être précises et circonstanciées pour pouvoir valablement être retenues.

Pour l'application de la théorie de la facture acceptée, il appartient au prestataire de service d'établir la remise de la facture.

Cette preuve peut se faire par tous moyens, même par présomptions.

Pour mettre en échec la théorie de la facture acceptée, il appartient ensuite au client de rapporter la preuve qu'il a émis des contestations précises et circonstanciées endéans un bref délai.

En l'espèce, les factures litigieuses ont été émises le 17 octobre et le 30 octobre 2018 et SOCIETE1.) a envoyé en date du 6 décembre 2018 une première lettre de rappel à la partie adverse précisant la date desdites factures.

La réception de cette lettre de rappel n'est pas contestée par la défenderesse.

SOCIETE2.) ne conteste pas non plus avoir réceptionné les factures litigieuses ni dans les courriers des 7 et 10 décembre 2018 ni dans le courrier de son mandataire du 21 janvier 2019, ni dans son assignation. Il résulte encore du courrier du 10 décembre 2018 de SOCIETE2.) que cette dernière a connaissance des factures litigieuses.

Il est de principe qu'il existe une obligation morale de protester de la part du commerçant contre lequel est dirigée une affirmation inexacte impliquant une obligation de sa part (voir Cour 26 mai 2004, n°27.727 du rôle ; Cour 16 juin 2004, n°27.752 du rôle).

SOCIETE2.) n'a pas, à la réception du courrier de rappel, contesté avoir reçu les factures en question, de sorte que le tribunal présume que SOCIETE2.) les a reçues à la date qu'elles portent.

La réception des factures à la date de leur émission par SOCIETE2.) est dès lors établie par cet ensemble de présomptions.

Le fait que SOCIETE1.) a accepté de charger un expert ne signifie pas que cette dernière a renoncé à invoquer le principe de la facture acceptée dans la mesure où elle n'a par-là ni reconnu l'existence des défauts lui reprochés par SOCIETE2.), ni accepté d'entamer des pourparlers concernant l'exigibilité des factures.

L'article 3 des conditions générales de SOCIETE1.), qui ont été signées par SOCIETE2.) et dont cette dernière ne conteste pas l'application, prévoit qu'« aucune réclamation n'est recevable si elle n'est pas formulée dans les 8 jours de la facture. »

SOCIETE2.) n'ayant émis aucune contestation des factures litigieuses endéans les 8 jours de leur émission, les factures sont à considérer comme factures acceptées au sens de l'article 109 du Code de commerce.

La facture acceptée n'engendre en présence d'un contrat commercial, autre qu'un contrat de vente, qu'une présomption simple de l'existence de la créance, susceptible d'être renversée par la preuve contraire de la part de la partie défenderesse.

SOCIETE2.) se prévaut du principe de l'exception d'inexécution pour contester la demande de SOCIETE1.) en soutenant que les travaux de SOCIETE1.) sont affectés de défauts.

L'exécution défectueuse d'un contrat peut autoriser l'exception d'inexécution, mais elle ne peut justifier un refus définitif d'exécution (voir Jacques GHESTIN, Traité de droit civil, Les effets du contrat, 3e éd., n°365, p.430 et s.). L'exception d'inexécution peut encore donner lieu, le cas échéant, à des dommages et intérêts. Ainsi l'exception comporte, en puissance, une demande reconventionnelle. Il dépend du défendeur de la formuler pour obtenir un jugement de condamnation, avec les avantages qui en découlent pour lui (voir Marcel PLANIOL et Georges RIPERT, Traité pratique de droit civil français, T.VI, n°446, p.601).

Mais l'exception d'inexécution ne porte pas atteinte à l'exigibilité de la dette du débiteur, de sorte que l'acheteur (ou en l'espèce le client) n'est en aucun cas dispensé du paiement du prix (voir Encycl. Dalloz, Droit civil, v° contrats et conventions, n°435, p.41).

Au vu de ce qui précède, l'éventuelle exécution défectueuse des travaux réalisés par SOCIETE1.) ne saurait renverser la présomption de l'existence de la créance de cette dernière, mais tout au plus donner lieu à des dommages et intérêts dans le cadre d'une demande reconventionnelle formulée par SOCIETE2.).

Il y a dès lors lieu de faire droit à la demande de SOCIETE1.) et de condamner SOCIETE2.) au paiement du montant de 33.071,46 EUR (21.231,36 EUR + 11.840,10 EUR).

Ce montant est à majorer des intérêts tels que prévus par le chapitre I de la loi modifiée de 2004 à partir de l'échéances des factures litigieuses.

SOCIETE1.) demande l'indemnisation des frais et honoraires d'avocat engagés par elle en indiquant dans ses conclusions, par référence à une jurisprudence de la Cour de cassation, qu'une telle demande serait recevable sur base de la « *responsabilité civile* ».

Les parties étant toutefois liées contractuellement et SOCIETE1.) n'étayant pas de faute, qu'elle soit de nature contractuelle ou délictuelle, le tribunal ne saurait déterminer si elle entend baser sa demande sur la responsabilité civile contractuelle ou délictuelle.

A défaut d'indiquer une base légale ou de mettre le tribunal en mesure de déterminer celle-ci, la demande est irrecevable.

SOCIETE1.) demande à titre subsidiaire la condamnation de SOCIETE2.) au paiement du montant forfaitaire de 40,- EUR sur base de l'article 5(1) de la loi modifiée de 2004 et au paiement du montant de 16.078,69 EUR sur base de l'article 5(3) de la même loi.

Il résulte des développements qui précèdent que l'exception d'inexécution ne porte pas atteinte à l'exigibilité de la dette.

Il y a lieu de condamner SOCIETE2.) au paiement du montant forfaitaire de 40,- EUR, tel que prévu par l'article 5(1) de la loi modifiée de 2004 et la demande formulée sur base de l'article 5(3) de la même loi est fondée pour le montant de 500,- EUR.

A défaut d'établir l'iniquité requise, la demande de SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à rejeter.

Il y a lieu de la condamner SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance introduite par assignation du 14 juillet 2020.

II. Quant à l'instance introduite par assignation du 24 juillet 2020

A. Quant à la recevabilité de la demande principale

SOCIETE3.) se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'assignation du 24 juillet 2020 en la forme.

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.

B. Quant au bien-fondé de la demande principale

Quant à la demande de SOCIETE2.) dirigée contre SOCIETE1.)

Il est constant en cause que SOCIETE1.) a réalisé les travaux de pré-chape et de chape dans le cadre de la construction de l'immeuble sis à L-ADRESSE2.).

Il convient de rappeler dans ce contexte qu'en matière de contrat d'entreprise, l'obligation de garantie contre les vices de construction d'un locateur d'ouvrage se trouve régie soit par les articles 1142 et suivants du Code civil, soit par les articles 1792 et 2270 du même code, selon qu'il y a eu réception des travaux ou non.

Aucun élément soumis à l'appréciation du tribunal ne permet de conclure à une réception, même tacite, des travaux litigieux.

Vu l'absence de preuve d'une réception des travaux, le tribunal retient que le litige est à trancher sur base du régime de la responsabilité contractuelle de droit commun, telle qu'il découle des articles 1142 et suivants du Code civil.

En s'engageant dans le cadre d'un contrat d'entreprise, l'entrepreneur 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 (voir Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3e édition, Pasicrisie luxembourgeoise, 2014, n° 620, p. 639).

Il est admis que cette obligation de concevoir et de réaliser un ouvrage exempt de vices et défauts de conformité est une obligation de résultat dans le chef d'un entrepreneur (voir Cour de Cassation, 8 mars 2012, n° 10/12).

Conformément aux dispositions de l'article 1147 du Code civil, 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.

Il suffit dès lors que le demandeur établisse que le résultat n'est pas atteint, à savoir l'existence d'un désordre, pour que l'entrepreneur en soit présumé responsable.

L'entrepreneur ne peut alors se décharger de la présomption de responsabilité pesant sur lui qu'en rapportant la preuve que le dommage est dû à une autre cause que son propre fait qui revêt les caractères de la force majeure (voir Cour de Cassation, 9 mars 2017, n° 24/201; Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3e édition, Pasicrisie luxembourgeoise, 2014, nos. 517 et 518, p. 544 et 545).

La charge de la preuve des désordres incombe donc à SOCIETE2.) qui se réfère aux conclusions de l'expert ASSASSI.

Le tribunal rappelle que s'il est de principe que les parties sont libres de contester les données d'un rapport d'expertise, en invoquant tout élément de nature à mettre en doute les conclusions du rapport, et s'il est vrai 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 tribunaux ne doivent s'écarter des conclusions de l'expert qu'avec la plus grande circonspection et uniquement dans le cas où il existe des éléments sérieux permettant de conclure qu'il n'a pas correctement analysé toutes les données qui lui ont été soumises (voir Cour d'appel, 8 avril 1998, Pas. 31, p. 28).

Aussi, les juges ne peuvent s'écarter de l'avis des experts judiciaires qu'avec une grande prudence 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 (voir Cour d'appel, 18 décembre 1962, Pas. 19, p. 17; Cour d'appel, 8 avril 1998, Pas. 31, p. 28).

Les conclusions de l'expert ASSASSI sont univoques en ce qui concerne l'existence de désordres affectant la chape.

L'expert ASSASSI relève les défauts suivants :

- « *Plaquette d'indication de niveau fini pour la chape démontrant une valeur de 1,008m. Présence d'une réservation de 8mm, au lieu de 18 mm pour un revêtement de sol de parquet.*
- *Niveau fini du seuil de porte : 1,016 m. Présence d'un décalage de 16 mm, menant à un niveau de seuil de porte trop profond par rapport à un revêtement de sol en parquet.*
- *Présence de chape détériorée en jonction avec le seuil de fenêtre. Epaisseur totale du seuil d'environ 110mm ne permettant pas une jonction de sol à ras du niveau du seuil.*

1^{er} étage.

Hall :

Zone à droite de la cage d'ascenseur :

Sondage effectué par le soussigné pour recherche de l'indication du niveau 1 m démontrant une réservation restante de 4mm. Cette réservation est insuffisante pour un revêtement de sol en parquet de 18mm d'épaisseur.

Escalier du 1^{er} vers le 2^{ème} étage :

- *Contre-marches démontrant des hauteurs variées d'une à l'autre : hauteur 1^{ère} marche : 14 cm et hauteur 2^{ème} marche 18,8 cm.*

Pièce avant :

- *Présence d'une différence d' hauteur de 28 mm au lieu de 18mm-13mm =5mm entre la chape de la pièce avant et le niveau actuel de la salle de bain.*

Hall vers la pièce avant gauche :

- *Présence de fissure dans la chape passant de mur à mur.*
- *Sondage effectué par le soussigné à gauche de la fenêtre avant démontrant un très faible recouvrement de chape d'environ 1mm sur les plots au lieu de 8 mm sur plots.*

Hall :

- *Présence de plots visualisés en dehors de la chape.*

Pièce arrière milieu :

- *Présence de plots visualisés en dehors de la chape.*

Pièce arrière gauche :

- *Surface contre mur extérieur et menuiserie extérieure couverte de béton.*

Escaliers du 1^{er} étage vers le 2^{ème} étage :

- *Présence d'une isolation thermique en polyuréthane ainsi que d'une chape.*

2^{ème} étage :

- *Niveau fini à droit de l'ascenseur démontrant la valeur de 1,0m.*

L'expert ASSASSI relève encore que :

« suivant devis n°2018/6289 du 27 septembre 2018 de la société SOCIETE1.) SARL ainsi que n°2018/6290 du 27 septembre 2018, une épaisseur de chape au niveau du rez-de-chaussée et 1^{er} étage de 40mm, au 2^{ème} étage de 60mm, ainsi qu'une épaisseur de la mousse en polyuréthane de 90mm au niveau du rez-de-chaussée, ainsi qu'au niveau du 1^{er} et 2^{ème} étage de 140mm était à prévoir. Une précision quant à la pose entre plots ou sur plots y fait défaut.

Or, le soussigné juge une pose de chape de 40mm comme étant surdimensionnée entre plots. Une hauteur de 19mm+8mm=27mm entre plots comprenant une couverture de 8mm sur plots est à tenir en compte. Une couverture en natte de découplage SCHLÜTER-DITRA 25 est à prévoir au niveau des zones contenant un revêtement de sol en carrelage. Sur site, le soussigné a pu observer une couverture partielle de 30 mm de chape sur plots variant partiellement de 2mm de chape sur plots, menant à la détérioration intégrale de la zone de contact le long des plots. Suivant prescriptions de la fiche produit 9.1 SCHLÜTER-BEKOTEC (ANNEXE A4-6), une couverture de 27mm de chape entre plots et 8mm de couverture de chape sur plots est à prévoir ».

Quant à l'application de la mousse polyuréthane, l'expert ASSASSI constate ce qui suit :

« Pour ce qui de la mousse en polyuréthane, le soussigné déclare la présence de surépaisseur de zones à zones au niveau du rez-de-chaussée et 1^{er} étage. »

L'expert ASSASSI conclut que :

« Les analyses et résultats susmentionnés indiquent d'après l'expert soussigné de grands défauts de niveau comprenant la mousse en polyuréthane, le film polyéthylène de désolidarisation, la chape incluant le système SCHLÜTER BEKOTEC (à ajouter dans les zones à carreler) et les réservations absentes pour le revêtement de sol en parquet ou carrelage.

Suivant la prescription technique 9.1 Fiche Produit (ANNEXE A4), le système SCHLÜTER-BEKOTEC contient une pose directe sur l'isolation thermique en tenant compte d'une

hauteur totale de 44mm, couvert de 8 mm de chape au-dessus des plots. Ces épaisseurs font défaut sur place dans les zones décrites.

Pour ce qui est des défauts quant à la hauteur des marches au niveau de l'escalier du 1^{er} étage vers le 2^{ème} étage, une moins-value sera appliquée.

En ce qui concerne le niveau des plots du système BEKOTEC de la marque SCHLÜTER visibles à travers la chape dans la pièce avant gauche du rez-de-chaussée, le hall et la pièce arrière milieu du 1^{er} étage, un enlèvement complet de la chape et du système SCHLÜTER-BEKOTEC, suivi par un rabotement à niveau de la mousse polyuréthane et nouvelle pose des éléments mentionnés sont à prévoir. »

Par conséquent, au vu des conclusions claires et motivées de l'expert ASSASSI, il y a lieu de retenir que SOCIETE2.) a établi à suffisance de droit l'existence des désordres affectant la chape réalisée par SOCIETE1.), ainsi que la faute de conception commise par cette dernière dans le cadre des devis.

Conformément aux principes énoncés plus haut, SOCIETE1.) est dès lors présumée responsable des désordres affectant la chape, ainsi que du défaut de conception de la chape. Afin de s'exonérer de cette présomption de responsabilité, cette dernière doit rapporter la preuve d'une cause étrangère, telle la faute d'un tiers ou de la victime, revêtant les caractères de la force majeure.

SOCIETE1.) soutient que des instructions erronées lui données par SOCIETE3.) sont à l'origine des défauts relevés par l'expert ASSASSI. Elle se prévaut encore de l'acceptation de SOCIETE4.) du support de la pré-chape.

L'entrepreneur de construction a une obligation de conseil qui présente essentiellement un aspect technique et qui consiste à attirer l'attention de l'architecte et du maître de l'ouvrage sur les erreurs de conception et de plan, ainsi que sur les inconvénients que présentent les ordres qu'il reçoit et les risques engendrés par le projet ou les matériaux choisis ou l'état du sol, s'il est en mesure de les déceler.

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 ; ils doivent se contrôler réciproquement et les uns doivent signaler les fautes des autres (voir Cour d'appel, 27 juin 2012, n° 36492 du rôle).

D'une manière générale, l'entrepreneur doit aviser le maître de l'ouvrage lui-même sur les problèmes techniques susceptibles de surgir.

Même à supposer cette obligation soit également établie dans le chef d'SOCIETE3.), SOCIETE1.) ne saurait s'exonérer en faisant valoir qu'elle n'a fait que suivre les instructions de celle-ci, alors qu'en acceptant ces instructions, elle les a faites siennes.

SOCIETE1.) ne saurait ainsi pas se retrancher derrière le fait qu'SOCIETE3.) était en charge de la conception desdits travaux, dès lors que, pour autant que tel soit le cas, elle aurait soit dû refuser d'y participer face à des instructions erronées, soit assurer malgré tout une bonne exécution de ses travaux.

Au vu de ce qui précède, SOCIETE1.) ne saurait pas non plus se retrancher derrière le fait que SOCIETE4.) a accepté le support de pré-chape.

SOCIETE1.) ne s'est dès lors pas exonérée de sa responsabilité du fait d'SOCIETE3.) ou de SOCIETE4.).

Le tribunal note encore que si l'expert ASSASSI constate que les marches d'escalier sont munies d'une chape, il ne résulte pas des devis émis par SOCIETE1.) ni d'aucun autre élément soumis à l'appréciation du tribunal que cette dernière était chargée de la réalisation de la chape des marches d'escalier.

Au vu des développements qui précèdent, il y a lieu de retenir que SOCIETE1.) est responsable des défauts affectant la chape au rez-de-chaussée et au premier étage de l'immeuble sis à L-ADRESSE2.).

SOCIETE2.) reproche encore à SOCIETE1.) d'avoir manqué à son obligation d'information et de conseil « *en prévoyant des niveaux de chapes inappropriés* ». Ce reproche, qui ne se trouve pas autrement étayé, n'est pas établi.

SOCIETE2.) reproche finalement à SOCIETE1.) d'être responsable des « *nombreux retards pris dans l'exécution du chantier* ». SOCIETE2.) n'établit pas que les parties ont prévu un délai pour l'achèvement des travaux, de sorte que ce reproche n'est pas non plus établi.

Quant à la demande de SOCIETE2.) dirigée contre SOCIETE3.)

La mise en œuvre de la responsabilité contractuelle au sens des articles 1142 et suivants du Code civil suppose la réunion de trois conditions : une faute ou une inexécution contractuelle, un dommage et un lien de causalité entre cette inexécution et le dommage.

Pour qu'il y ait responsabilité contractuelle, il ne suffit pas que le dommage ait été causé à l'occasion de l'exécution d'un contrat, il faut encore qu'il résulte de l'inexécution d'une obligation, principale ou accessoire, engendrée par le contrat à charge de l'un des cocontractants.

SOCIETE3.) s'est vu confier par SOCIETE2.) la mission suivante :

Cette mission consiste à prendre en charge la partie de gestion de projet de SOCIETE2.) S.a sous la supervision de SOCIETE2.) S.a.

SOCIETE3.) S.à.r.l devra s'assurer du bon respect des clauses contractuelles du projet géré par SOCIETE2.) S.a ainsi que la bonne réalisation des ouvrages conformément aux règles de l'art.

En phase conception :

- *SOCIETE3.) S.à.r.l devra examiner l'étude du projet,*
- *SOCIETE3.) S.à.r.l vérifiera la conformité entre le dossier de consultation des entreprises et le cahier des charges de la maison,*
- *SOCIETE3.) S.à.r.l devra prendre en charge les négociations avec les entreprises, réalisera une étude comparative des lots plâtrerie, revêtement du sol, menuiseries intérieures, serrurerie, façades, et aménagements extérieurs et proposera un choix d'entreprises à SOCIETE2.) S.a.*
- *Les entreprises de gros œuvre, sanitaire, chauffage et ventilation, électricité et toiture ont déjà été définies par le maître d'ouvrage.*

- *Le gros œuvre (hors cloisonnement intérieur) est achevé et la toiture est posée au 11/08/2017.*

En phase travaux :

- *SOCIETE3.) S.à.r.l participera aux réunions de chantier et devra s'assurer du bon déroulement des travaux jusqu'à la réception provisoire des travaux.*
- *SOCIETE3.) S.à.r.l sera en charge du respect du planning travaux et financier.*

En phase réception :

- *SOCIETE3.) S.à.r.l participera à la réception de l'ouvrage,*
- *SOCIETE3.) S.à.r.l s'assurera du bon déroulement de la levée des réserves jusqu'à la réception finale de l'ouvrage.*
- *SOCIETE3.) S.à.r.l devra examiner l'étude du projet*
- *SOCIETE3.) S.à.r.l sera en charge du respect du planning travaux et financier.*
- *SOCIETE3.) S.à.r.l devra prendre en charge le choix du sous-traitant et le soumettre pour accord à SOCIETE2.) S.a après avoir effectué une étude comparative.*
- *SOCIETE3.) S.à.r.l devra s'assurer du bon déroulement des travaux jusqu'à la réception des travaux. »*

SOCIETE2.) reproche à SOCIETE3.) de ne pas l'avoir conseillée et avertie du fait que les niveaux de chape proposés par SOCIETE1.) étaient inappropriés par rapport au système SCHLÜTER-BEKOTEC et de ne pas avoir vérifié les niveaux de réservation pour les revêtements de sol.

Il ne résulte pas du libellé de la mission qu'SOCIETE3.) était chargée de la conception de l'immeuble ou qu'elle était chargée de vérifier les devis établis par les différents corps de métier intervenant pour y déceler d'éventuels défauts de conception.

En phase de conception, SOCIETE3.) était chargée d'« examiner l'étude du projet » et de « vérifier la conformité entre le dossier de consultations des entreprises et les cahiers des charges de la maison ». Aucune inexécution ou manquement dans le cadre de l'examen de l'étude du projet n'est établie dans le chef d'SOCIETE3.). Aucun cahier des charges n'est versé en cause, de sorte qu'une non-conformité des devis de SOCIETE1.) avec le contenu des cahiers des charges n'est pas établie.

SOCIETE2.) reproche encore à SOCIETE3.) d'avoir omis de constater lors de l'exécution des travaux que les niveaux de chape n'étaient pas adaptés et d'avoir omis de prendre des mesures quant à ces constatations.

En phase de travaux et en phase de réception, SOCIETE3.) était chargée d'assurer le bon déroulement des travaux ainsi que d'assurer la bonne réalisation des ouvrages conformément aux règles de l'art.

Dans le cadre de cette mission, il appartenait à SOCIETE3.) de contrôler régulièrement l'exécution des travaux en se rendant sur le chantier surtout pendant les phases de construction critiques et en l'espèce notamment pendant la réalisation de la chape.

Elle était chargée d'un contrôle général de l'exécution proprement dite des travaux. Ce contrôle général consiste en des vérifications sur le chantier qui s'imposent pour que le maître de l'ouvrage soit assuré d'une exécution conforme aux règles de l'art.

SOCIETE3.) ne saurait toutefois être rendue responsable des vices et malfaçons d'exécution relevant de la technique propre et courante de l'entrepreneur et des autres corps de métier.

Il résulte des éléments soumis à l'appréciation du tribunal que par email du 19 octobre 2018, SOCIETE3.) a averti SOCIETE1.), ce même avant la réalisation de la chape, que la hauteur restant pour le dispositif anti-fissuration et le revêtement du sol était insuffisante et elle a invité SOCIETE1.) à remédier à ce problème.

Par email du 22 octobre 2018, SOCIETE3.) a transmis les plans reprenant les niveaux finis de carrelage, ainsi que du parquet à SOCIETE1.).

Une réunion de chantier à laquelle ont assisté SOCIETE2.), SOCIETE1.), SOCIETE3.) et SOCIETE4.) a eu lieu le 30 novembre 2018, lors de laquelle les niveaux de chape furent vérifiés. SOCIETE3.) a dressé un rapport suite à cette réunion de chantier reprenant les problèmes de niveau de chape constatés lors de ladite réunion.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de retenir qu'SOCIETE3.) a répondu à son obligation en ayant constaté les problèmes de niveaux affectant la chape, en ayant rendu SOCIETE1.) attentive à ces problèmes et ayant assisté à réunion de chantier pour constater ces problèmes.

SOCIETE2.) reste dès lors en défaut d'établir une inexécution dans le chef d'SOCIETE3.) de son obligation d'assurer le bon déroulement des travaux et d'assurer la bonne réalisation des ouvrages conformément aux règles de l'art.

La demande de SOCIETE2.) dirigée contre SOCIETE3.) n'est dès lors pas fondée sur base de la responsabilité contractuelle.

Au vu de ce qui précède, la demande de SOCIETE2.) en résolution du contrat conclu avec SOCIETE3.) n'est pas non plus fondée.

Quant à l'indemnisation

Pour remédier aux défauts constatés, l'expert ASSASSI préconise « *un remplacement intégral de la chape en tenant compte de l'épaisseur de chape décrite entre et sur plots. Pour ce qui est du niveau indiquant une réservation actuelle de 8mm au rez-de-chaussée au lieu de 18mm de réservation pour parquet = 10mm trop élevé, une pose de chape conforme aux prescriptions déduit ladite surépaisseur partielle de 30mm. De zone à zone, un rabotage de mousse est à prévoir, afin d'atteindre l'alignement du revêtement du sol en carrelage et parquet à travers l'étage. Au niveau du 1^{er} étage, le même défaut se présente. La même préconisation quant à la mise en conformité se propose* ».

Il préconise encore ce qui suit :

« *Un rabotage de ladite mousse suivi par une nouvelle pose du système BEKOTEC et chape sont à prévoir dans les zones incluant un revêtement de sol en parquet. Pour les*

zones à carreler, une couverture en natte de découplage SCHLÜTER-DITRA 25 est également à prévoir sur la chape. »

L'expert ASSASSI a évalué les coûts des travaux de remise en état de la chape au montant de 12.089,05 EUR TTC et a prévu une moins-value d'un montant de 5.000,- EUR pour les désordres affectant les marches d'escalier.

Le tribunal relève qu'il est de l'essence d'une expertise de se fier à l'expérience de l'homme de l'art, et ceci tant en ce qui concerne les constatations techniques qu'en ce qui concerne le chiffrage des travaux de réfection à réaliser ou des moins-values à retenir.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de se tenir à l'évaluation des coûts de réfection de la chape effectuée par l'expert.

Tel que relevé ci-avant, SOCIETE2.) n'établit pas que SOCIETE1.) a réalisé la chape des marches d'escalier, de sorte qu'il n'y a pas lieu de retenir une moins-value d'un montant de 5.000,- EUR.

La demande de SOCIETE2.) tendant à la condamnation de SOCIETE1.) à des dommages et intérêts à titre des vices et malfaçons est dès lors fondée à hauteur d'un montant de 12.089,05 EUR TTC.

Tel que constaté ci-avant, SOCIETE2.) n'a pas rapporté la preuve d'un retard d'exécution des travaux. Elle reste pareillement en défaut de rapporter la preuve de l'indisponibilité des locaux. SOCIETE2.) avance encore avoir subi des tracas, sans pour autant apporter une quelconque précision quant à ce poste de préjudice. Ces postes de préjudice ne sont d'ailleurs pas repris dans le rapport d'expertise.

Ces préjudices manquent partant d'être établis et la demande en indemnisation de ces préjudices est à déclarer non fondée.

SOCIETE2.) réclame encore le remboursement des frais d'huissier, des frais d'avocats et des frais d'expertise d'un montant total de 15.000.- EUR.

SOCIETE2.) verse en cause une facture d'un montant de 570,07 EUR relative à un constat de l'huissier ENGEL du 4 août 2021. Aucun constat d'huissier datant du 4 août 2021 n'est versé en cause. SOCIETE2.) reste dès lors en défaut de rapporter la preuve d'un lien causal entre les frais d'huissier qu'elle réclame et les manquements imputables à SOCIETE1.). Par ailleurs, elle ne verse pas la preuve du paiement de ces frais. Il y a donc lieu de rejeter ce chef de la demande.

Quant à la demande en remboursement des frais et honoraires d'avocat, La jurisprudence luxembourgeoise admet qu'une partie peut, en principe, réclamer les honoraires d'avocat au titre de réparation de son préjudice à condition d'établir que les éléments conditionnant une telle indemnisation, à savoir une faute, un préjudice et une relation causale entre la faute et le préjudice sont réunis (voir Cass. 9 février 2012, n°5/12, numéro 2881 du registre ; Cour 22 décembre 2015, arrêt no 597/15 ; G.Ravarani, La responsabilité civile, 3ième éd., no° 1144).

SOCIETE2.) verse une demande de provision de son mandataire portant sur le montant de 2.340,- EUR.

Concernant le dommage invoqué et, plus particulièrement, l'ampleur du dommage réparable, il faut distinguer entre, d'une part, la relation contractuelle entre l'avocat et son client, qui doit être mue par le principe de la libre fixation des honoraires, et d'autre part, la question de la réparation du dommage par le responsable qui ne peut être pénalisé par un choix de la victime qui contribuerait à augmenter son dommage (VOIR Bertrand De Coninck, La répétibilité des honoraires d'avocat dans le contentieux de la réparation du dommage, RGAR 2003, 13750, no 7; Cour 11.7.2001, Sy. et To. c/Etat, no 24442 du rôle).

Ce dommage ne consiste donc pas nécessairement dans les honoraires convenus entre la victime et son avocat, respectivement facturés par ce dernier, mais doit être évalué sur base de critères d'appréciation objectifs dont par exemple ceux figurant à l'article 38 de la loi du 10 août 1991 sur la profession d'avocat partant, l'importance de l'affaire, le degré de difficulté, le résultat obtenu et la situation de fortune du client.

Si SOCIETE2.) verse une demande en provision de son mandataire, elle n'a cependant fourni aucun détail concernant les prestations qui lui ont été facturées par son avocat et concernant ses modalités de calcul.

S'il est vrai que les honoraires d'avocat sont, sous réserve des règles déontologiques, soumis à la liberté contractuelle, cela n'implique cependant pas que tout montant quelconque pourrait être mis à charge d'une partie qui par sa faute a rendu le recours à un avocat nécessaire. En effet, en l'absence de relevé des prestations effectuées, ni SOCIETE1.) ni le tribunal ne sont en mesure de vérifier si les prestations étaient nécessaires, utiles et en lien avec l'affaire, donc de vérifier la réalité du préjudice.

Puisque SOCIETE2.) n'a pas versé ces informations en cause, le tribunal retient que le préjudice allégué n'est pas établi à suffisance.

Il y a partant lieu de déclarer la demande de SOCIETE2.) tendant au remboursement des frais et honoraires d'avocat non fondée sur base de la responsabilité contractuelle.

SOCIETE2.) demande finalement le remboursement des frais d'expertise d'un montant de 3.243,75 Il résulte de la facture établie par l'expert ASSASSI que ces frais ont payés.

Il y a lieu de constater que ces frais ont été nécessaires pour établir la responsabilité de SOCIETE1.) et pour déterminer les travaux de remise en état qui s'imposent, de sorte que la demande en remboursement de ces frais d'un montant de 3.243,75 EUR de SOCIETE2.) est fondée.

Au vu des développements qui précèdent, il y a lieu de condamner SOCIETE1.) au paiement du montant total de 15.332,80 EUR (12.089,05 EUR + 3.243,75 EUR).

Il y a lieu d'assortir le montant de 15.332,80 EUR des intérêts au taux légal à majorer de 3 points à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la signification du présent jugement, en application de l'article 15 de la loi de 2004, à partir du présent jugement jusqu'à solde, comme l'on se trouve en l'espèce en présence d'une dette de valeur et non d'une dette de somme.

C. Quant à la demande additionnelle de SOCIETE2.) dirigée contre SOCIETE3.)

SOCIETE2.) demande à être tenue quitte et indemne par SOCIETE3.) de toute condamnation intervenant dans le cadre de la demande en paiement de factures de SOCIETE1.) dirigée à son encontre dans l'instance introduite par l'assignation du 14 juillet 2020.

SOCIETE2.) n'indique pas la base légale de sa demande. Le tribunal n'est tenu de pallier à la carence des parties en matière de qualification juridique de leur demande que dans la mesure où il existe une base légale largement admise en jurisprudence et en doctrine pour ce type de demande.

A défaut pour SOCIETE2.) d'étayer ce chef de sa demande, le tribunal n'est pas en mesure de qualifier la demande.

Il y a dès lors lieu de déclarer cette demande irrecevable.

D. Quant à la demande de SOCIETE1.) dirigée contre SOCIETE3.)

SOCIETE1.) entend mettre en cause la responsabilité d'SOCIETE3.) pour la faute que cette dernière aurait commise dans le cadre de l'exécution du contrat conclu avec SOCIETE2.).

SOCIETE1.) omet d'indiquer une base légale à l'appui de sa demande dirigée contre SOCIETE3.), de sorte qu'il appartient au tribunal de qualifier juridiquement la demande en application de l'article 61 du Nouveau Code de procédure civile, qui dispose que : « *le juge tranche le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables.*

Il doit donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée. (...) ».

Les parties n'étant pas liées contractuellement, il y a lieu d'appliquer les articles 1382 et 1383 du Code civil.

Afin de prospérer dans sa demande sur base de l'article 1382 du Code civil, il appartient à SOCIETE1.) de rapporter la preuve d'une faute dans le chef d'SOCIETE3.).

Tel que relevé ci-avant, il ne résulte d'aucun élément soumis à l'appréciation du tribunal qu'SOCIETE3.) était chargée de la conception de l'immeuble et qu'elle ait donné des instructions concernant la conception de la chape à SOCIETE1.), qui est un professionnel en la matière.

Aucune faute contractuelle n'a par ailleurs été retenue dans le chef d'SOCIETE3.) dans le cadre de la demande dirigée par SOCIETE2.) à son encontre.

A défaut d'établir une faute dans le chef d'SOCIETE3.), la demande de SOCIETE1.) n'est pas fondée sur base de l'article 1382 du Code civil et est donc à rejeter.

E. Quant à la demande reconventionnelle d'SOCIETE3.)

Dans ses conclusions notifiées le 8 mars 2021, dans le cadre d'une instance pendante devant la 10^{ème} chambre du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, SOCIETE3.) demande à titre reconventionnel la condamnation de SOCIETE2.) au paiement du montant de 11.534,16 EUR HTVA à titre de rémunération des services prestés sous le contrat du 11 août 2017. Il s'agit de la même demande qu'SOCIETE3.) a formulé par conclusions notifiées le 20 avril 2021 dans la présente instance.

Au vu de l'antériorité de la demande formulée dans l'instance introduite devant la 10^{ème} chambre, la demande reconventionnelle d'SOCIETE3.) est à déclarer irrecevable.

F. Quant aux demandes accessoires

A défaut d'établir l'iniquité requise, les demandes respectives de SOCIETE2.) et d'SOCIETE3.) en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile sont à rejeter.

Le tribunal fait masse des frais et dépens de l'instance introduite par assignation du 24 juillet 2020 et les met pour moitié à charge de SOCIETE1.) et pour moitié à charge de SOCIETE2.), avec distraction au profit de la société à responsabilité limitée LE VAILLANT LEGAL, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

G. Quant à l'exécution provisoire

En matière commerciale, le jugement est de plein droit exécutoire par provision. Il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire sans caution du présent jugement alors que les conditions de l'article 567 du Nouveau Code de procédure civile ne sont pas données en l'espèce.

III. Quant à la compensation judiciaire

Il y a lieu d'ordonner la compensation judiciaire entre les créances résultant des condamnations prononcées de part et d'autre entre SOCIETE1.) et SOCIETE2.).

Par ces motifs :

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

quant au rôle numéro TAL-2020-05704

dit la demande principale recevable ;

la **dit** fondée;

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 33.071,46 EUR, à augmenter des intérêts de retard tels que prévus le chapitre 1 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard à partir de l'échéance des factures jusqu'à solde ;

dit partiellement fondées les demandes de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL basées sur les articles 5(1) et 5(3) de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard ;

partant, **condamne** la société anonyme SOCIETE2.) SA à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 540,- EUR de ces chefs ;

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en paiement des frais et honoraires d'avocats irrecevable ;

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile recevable mais non fondée et en déboute ;

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA aux frais et dépens de l'instance.

quant au rôle numéro TAL-2020-06743

dit la demande principale recevable ;

la **dit** partiellement fondée à l'encontre de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et non fondée à l'encontre de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à la société anonyme SOCIETE2.) SA le montant de 15.332,80 EUR avec les intérêts au taux légal à partir du présent jugement jusqu'à solde, ce taux à majorer de 3 points à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la signification du présent jugement, en application de l'article 15 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et intérêts de retard ;

dit la demande additionnelle en garantie formulée par la société anonyme SOCIETE2.) SA à l'encontre de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL irrecevable ;

dit la demande en garantie de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL dirigée contre la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL non fondée et en déboute ;

dit la demande reconventionnelle de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL irrecevable ;

dit la demande de la société anonyme SOCIETE2.) SA sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile recevable mais non fondée et en déboute ;

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile recevable mais non fondée et en déboute ;

fait masse des frais et dépens de l'instance et les met pour moitié à charge de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et pour moitié à charge de la société anonyme SOCIETE2.) SA, avec distraction, pour la part qui lui revient, au profit de la société à responsabilité limitée LE VAILLANT LEGAL, qui affirme en avoir fait l'avance ;

ordonne la compensation judiciaire entre les prédites créances réciproques de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et de la société anonyme SOCIETE2.) SA à concurrence de la moins élevée ;

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