

Texte pseudonymisé

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

**Jugement commercial 2023TALCH15/01240**

Audience publique du mercredi, onze octobre deux mille vingt-trois.

**Numéro TAL-2022-04434 du rôle**

Composition :

Françoise WAGENER, Vice-présidente ;  
Laurence MODERT, juge ;  
Fernand PETTINGER, juge ;  
Emmanuelle BAUER, greffière.

**E n t r e :**

- 1) Monsieur **PERSONNE1.)**, retraité, et de son épouse,
- 2) Madame **PERSONNE2.)**, sans état particulier,

demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Claude BLESER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**demandeurs**, comparant par Maître Claude BLESER, avocat à la Cour susdit,

**e t :**

la société anonyme **SOCIETE1.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

**défenderesse**, comparant par Maître Christiane GABBANA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

### **F a i t s :**

Par acte de l'huissier de justice suppléant Laura GEIGER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, en date du 10 mai 2022, les demandeurs ont fait donner assignation à la défenderesse à comparaître le vendredi, 3 juin 2022 à 09.00 heures devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, Cité Judiciaire, Bâtiment CO, 1<sup>er</sup> étage, salle CO1.01, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit acte d'huissier ci-après reproduit :

L'affaire fut inscrite sous le numéro TAL-2022-04434 du rôle pour l'audience publique du 3 juin 2022 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale.

La cause fut renvoyée devant la quinzième chambre.

L'affaire fut utilement retenue à l'audience du 17 mai 2023 lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Claude BLESER, mandataire des parties demanderesses, donna lecture de l'assignation introductive d'instance et exposa ses moyens.

Maître Christiane GABBANA, mandataire de la partie défenderesse, répliqua et exposa ses moyens.

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

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

#### **Faits et procédure**

Madame PERSONNE2.) et Monsieur PERSONNE1.) (ci-après « les époux ALIAS1.) ») ont contacté la société anonyme SOCIETE1.) SA (ci-après « la société SOCIETE1.) ») au début de l'année 2014 pour faire procéder à des travaux de réfection du dallage existant à l'entrée et sur le chemin de passage latéral du côté droit de leur maison.

Au mois de juin 2014, les travaux de réfection du dallage ont été exécutés sur base d'une commande datée du 8 avril 2014.

Quelques mois après la fin des travaux, un certain nombre de dalles se sont affaissées et d'autres se sont relevées. Le 13 septembre 2016, la société SOCIETE1.) a remis à niveau certaines dalles du passage latéral.

Durant les mois suivant cette intervention, les dalles se détachaient complètement du sol et ce tant sur le côté latéral de la maison que sur la partie du chemin située devant la maison.

En date des 24 juin et 8 août 2019, deux offres relatives à la remise en état du chemin latéral et du chemin situé devant la maison ont été adressées par la société SOCIETE1.) aux époux ALIAS1.), lesquelles n'ont pas été acceptées par ces derniers.

Une nouvelle offre du 18 novembre 2019 a été acceptée par les époux ALIAS1.) en date du 21 novembre 2019 et les travaux ont été réalisés entre le 19 mai et le 8 juin 2020.

Au courant du mois de juillet 2020, les époux ALIAS1.) ont constaté que certaines dalles présentaient à nouveau des écarts de niveau.

Par acte d'huissier de justice du 21 octobre 2020, les époux ALIAS1.) ont assigné la société SOCIETE1.) à comparaître devant le président du tribunal d'arrondissement de Luxembourg siégeant comme juge des référés, aux fins de voir nommer un expert.

Par ordonnance du 11 décembre 2020, l'expert Tanja Lahoda a été nommée avec la mission « *de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé de :*

1. *Constater les éventuels vices, défauts, malfaçons, non-conformités et inexécutions dont sont affectés les travaux effectués par la partie assignée au niveau du chemin de passage avant et côté latéral droit de la maison sise à L-ADRESSE1.)*
2. *Rechercher et décrire les causes et les origines des vices, défauts, malfaçons, non-conformités constatés*
3. *Proposer les travaux à entreprendre et les mesures aptes à rendre les ouvrages conformes aux règles de l'art et éliminer les désordres, défauts, malfaçons, non-conformités constatés*
4. *Se prononcer sur tout autre défaut ou problème d'ordre technique ou autre ayant eu une incidence sur les travaux réalisés et à réaliser*
5. *Evaluer le coût des travaux nécessaires pour rendre les ouvrages conformes aux règles de l'art et chiffrer la moins-value en relation avec les vices, malfaçons, dégâts, défauts de conformité par rapport aux règles de l'art qui subsisteraient même après la réalisation des travaux préconisés par l'expert*
6. *Dire si les travaux indiqués dans la facture FB149-20 du 24 juin 2020 sous le poste 3.6 sont identiques à ceux compris dans le forfait confirmé par un courriel du 25 mai 2020 et repris au poste 4 sous « travaux non prévus » concernant la remise en état de l'étanchéité des murs de la cave ».*

L'expert Tanja Lahoda a déposé son rapport en date du 13 octobre 2021 (ci-après « le Rapport Lahoda »).

Par acte d'huissier de justice du 10 mai 2022, les époux ALIAS1.) ont fait donner assignation à la société SOCIETE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

### **Prétentions et moyens**

Les **époux ALIAS1.)** demandent à voir déclarer nul le Rapport Lahoda et de l'écartier des débats, sinon et avant tout autre progrès en cause, à voir nommer un autre expert avec la même mission que celle confiée à Tanja Lahoda par ordonnance du 11 décembre 2020.

Ils demandent la condamnation de la société SOCIETE1.) à leur payer le montant de 14.583,25 EUR, sinon tout autre montant à chiffrer par un expert à nommer par le tribunal, ainsi que les montants de 760.- EUR et de 157,81 EUR, outre les intérêts.

Les demandeurs sollicitent encore la condamnation de la société SOCIETE1.) à leur rembourser le montant de 2.615,96 EUR au titre des frais et honoraires mis en compte par l'expert Tanja Lahoda, avec les intérêts légaux à partir de l'assignation, jusqu'à solde, une indemnité de procédure de 10.000.- EUR sur base de l'article 240 du

Nouveau Code de procédure civile et la condamnation de la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de leur mandataire.

A l'appui de leur demande à voir déclarer nul le Rapport Lahoda, les époux ALIAS1.) se réfèrent à l'article 437 du Nouveau Code de procédure civile et soulèvent des contradictions entre les conclusions de l'expert Tanja Lahoda et celles de l'expert Steve Molitor actées dans un rapport du 31 août 2020 (ci-après « le Rapport Molitor »), remis à l'expert Tanja Lahoda avant le dépôt de son rapport au Tribunal.

Ils reprochent encore à l'expert Tanja Lahoda d'avoir violé le principe du contradictoire pour ne pas avoir pris position quant aux critiques et demandes formulées dans leur courrier du 12 janvier 2022 et d'avoir omis d'annexer les différents échanges avec les parties à son rapport.

A l'audience des plaidoiries, les demandeurs ajoutent que l'expert Tanja Lahoda a retenu certains points par déduction par rapport à des travaux réalisés en 1997, sans avoir procédé personnellement aux constatations nécessaires.

Les époux ALIAS1.) font également valoir que dans son rapport, l'expert Tanja Lahoda n'a pas tenu compte du dallage réalisé par la défenderesse devant la maison.

Ils critiquent la conclusion de l'expert quant aux travaux de remblai exécutés dans les années 1996 et 1997, qui seraient, selon elle, contraires aux règles de l'art, étant donné que jusqu'à l'intervention de la société SOCIETE1.) au courant de l'année 2014, aucun problème d'affaissement du sol n'avait été rencontré. Ils estiment également que l'expert Tanja Lahoda n'avait pas pour mission de se prononcer sur les travaux des années 1996 et 1997, mais sur les travaux exécutés par la société SOCIETE1.) du 19 mai au 8 juin 2020.

Les demandeurs soutiennent encore que les conclusions de l'expert Tanja Lahoda sont contredites par l'expert Steve Molitor en ce qui concerne l'exécution dans les règles de l'art des travaux par la société SOCIETE1.).

Au soutien de leur demande à voir nommer un autre expert avec la même mission que celle confiée à l'expert Tanja Lahoda par ordonnance du 11 décembre 2020, les époux ALIAS1.) réitèrent leurs critiques formulées par courrier du 12 janvier 2022 à l'adresse de l'expert Tanja Lahoda.

Aux termes de leur courrier du 12 janvier 2022, les époux ALIAS1.) reprochent à l'expert :

- de ne pas avoir tenté une conciliation entre parties,
- de ne pas avoir indiqué les auteurs des photos et schémas figurant au rapport,
- d'avoir, en partie, réalisé une analyse « à première vue » au lieu d'une analyse approfondie,
- un manque d'illustration de certains constats par des photos,
- diverses erreurs matérielles (date des interventions, nom des intervenants),
- des imprécisions figurant au rapport quant aux dires des parties et quant aux dates des travaux antérieurs,

- l'absence de mention de la saisine de l'Union Luxembourgeoise des Consommateurs et de la tentative des propriétaires pour trouver un compromis et l'absence des motifs de refus, respectivement d'acceptation des offres de la société SOCIETE1.),
- de s'être basée sur « *les dires* » de la société SOCIETE1.) au lieu d'avoir procédé à ses propres constats,
- de ne pas avoir pris en compte les travaux relatifs à la dalle se trouvant sur le devant de la maison,
- de ne pas avoir entendu les époux ALIAS1.) sur diverses questions, et
- concernant les travaux de construction durant les années 1996 et 1997, que l'expert s'est prononcé sur base « *d'hypothèses, de suppositions et d'affirmations sans la moindre preuve* ».

Ils contestent enfin toute agressivité de la part de Monsieur PERSONNE1.) pendant les opérations d'expertise.

Pour appuyer leur demande dirigée contre la société SOCIETE1.), les demandeurs font valoir que la responsabilité contractuelle de la défenderesse est engagée, alors qu'elle n'a pas exécuté les travaux conformément aux règles de l'art.

Ils ajoutent que la défenderesse, avant d'exécuter les travaux, n'a pas respecté son obligation d'information à leur égard, alors qu'elle n'a pas évoqué un problème de soubassement du terrain.

Les époux ALIAS1.) soutiennent que par courriel du 24 juin 2019, la défenderesse les a rassurés et leur a donné un faux sentiment de sécurité en prétendant « *Ech hun lech och nach eng Optioun dobäigemach vir 10cm Beton mat Eisen doriwer zemachen ir d'Pavéen kommen vir d'Gewicht ze verdeelen, dat as awer normalerweis net noutwändeg mee eng zousätzlech Secherheet. (sou géif alles uneneen hänken an de Risiko dat sech alles zesumme setzt as dann relativ kleng).* », car malgré la réalisation de ces travaux « *en option* », tout le dallage s'est affaissé.

Selon les demandeurs, la défenderesse est tenue d'une obligation de résultat et eu égard à la présomption de responsabilité qui pèse sur l'entrepreneur, la demande en indemnisation contre la société SOCIETE1.) est justifiée, même sans rapport d'expertise.

Ils expliquent que pour décliner sa responsabilité, la défenderesse se réfère à des propos tenus le 25 mai 2020, respectivement le 29 juillet 2020 « *et donc bien (i) après la formation du contrat, (ii) après les pourparlers et surtout (iii) après l'exécution des travaux* ».

Au visa des articles 1142, 1147 et 1792 du Code civil, les demandeurs font valoir que la société SOCIETE1.) est responsable pour les désordres et défauts affectant les ouvrages réalisés par ses soins et ils sollicitent des dommages et intérêts d'un montant de 14.583,25 EUR, au titre des frais de remise en état des ouvrages litigieux.

En réplique aux moyens adverses, quant à la responsabilité de la société SOCIETE1.), les demandeurs soutiennent qu'il appartient à l'entrepreneur de prendre en compte le soubassement, qu'il doit examiner le sol et qu'il est responsable des

vices du sol. Il revient à l'entrepreneur de décider des travaux qui sont nécessaires à la réalisation des ouvrages et non pas au client. L'entrepreneur ne saurait s'exonérer en soulevant que les travaux ont été demandés par son client, Monsieur PERSONNE1.), bien qu'il ait été présent pendant les travaux, n'étant pas expert en la matière.

Par rapport aux travaux de remblais à réaliser jusqu'au niveau des fondations, les époux ALIAS1.) font valoir que rien n'a été convenu entre parties par rapport à de tels travaux et ils contestent avoir été informés des risques que la non-exécution de tels travaux comporte.

Au plus tard à partir du moment où ils ont signalé à la société SOCIETE1.) l'affaissement de certaines dalles, suite aux travaux exécutés au courant de l'année 2014, il appartenait à l'entrepreneur de chercher l'origine dudit affaissement et de procéder à des vérifications au niveau du sol.

En visant les différentes offres de prix émises par la société SOCIETE1.) en 2019 et notamment la position 3.9 des devis des 24 juin et 18 novembre 2019, qui était dans le premier devis indiquée seulement comme « *option* », les demandeurs font plaider que la défenderesse connaissait l'origine du problème d'affaissement. Ceci fut confirmé dans un e-mail du 25 mai 2020 où l'entrepreneur écrit : « *Wéi main Aarbëschter lech scho gewisen huet huet sech dat jo lo bestätegt wat mir gemengt hun. Et gesäit en jo lo kloer enert dem Beton dat de Buedem sech gesat huet* ».

En outre, les demandeurs sont formels de n'avoir jamais renoncé à une quelconque garantie. Selon eux, la société SOCIETE1.), après avoir décelé les vices du sol qu'elle supposait déjà auparavant, a décidé de réaliser les travaux en cause et elle est tenue à la garantie légale. Dans tous les cas, Monsieur PERSONNE1.) était d'accord avec les travaux « *d'une énorme envergure* », les travaux de remblai jusqu'au niveau des fondations.

Les demandeurs plaident que la défenderesse ne saurait s'exonérer de sa responsabilité, alors que le résultat des travaux commandés n'a pas été atteint et que l'obligation de conseil à charge de l'entrepreneur n'a pas été respectée.

A l'appui de leur demande en remboursement du montant de 760.- EUR, les époux ALIAS1.) font valoir que la remise en état de l'étanchéité au niveau des murs de la cave a été facturée deux fois, la dernière facture FB194-20 du 24 juin 2020 indique au poste 3.6 « *remise en état étanchéité mur/cave (si nécessaire)* » pour un montant forfaitaire de 760.- EUR, tandis que le poste 4 « *travaux non prévus* » indique un forfait de 2.100.- EUR convenu entre parties, lequel comprend la remise en état de l'étanchéité.

Les demandeurs font ensuite valoir que pendant les travaux en 2020, les ouvriers de la société SOCIETE1.) ont endommagé le câble de guidage du robot tondeuse sur une vingtaine de mètres, de sorte que la défenderesse est tenue à la réparation du dommage causé sur base de la responsabilité contractuelle, sinon sur base des dispositions de l'article 1384, alinéa 3 du Code civil.

Quant à l'indemnité de procédure sollicitée et contrairement à ce qu'affirme la société SOCIETE1.), les demandeurs soutiennent que les frais et honoraires d'avocat ne sont pas pris en charge par l'Union Luxembourgeoise des Consommateurs, compte tenu du Rapport Lahoda.

Enfin, ils demandent le rejet de la demande adverse en allocation d'une indemnité de procédure.

**La société SOCIETE1.)** s'oppose aux demandes adverses.

Elle conclut au rejet de la demande en nullité du Rapport Lahoda et explique que le courrier des époux ALIAS1.) du 12 janvier 2022 n'a pas été pris en compte par l'expert, car son rapport avait été déposé le 13 octobre 2021. Après le dépôt du rapport, l'expert judiciaire est dessaisi de sa mission.

Dans ce contexte, la défenderesse conteste aussi la prétendue violation par l'expert Tanja Lahoda du principe du contradictoire, tirée de l'absence de réponse au courrier du 12 janvier 2022, l'expert étant dessaisi du dossier. Elle poursuit, même si l'expert devait se prononcer quant à ce courrier, que la sanction n'est pas la nullité du rapport, car il n'a pas été contrevenu à une formalité substantielle.

La défenderesse soutient également que le Rapport Lahoda n'encourt pas la nullité du fait qu'il est contredit par le Rapport Molitor, contradictions qu'elle conteste. L'expert judiciaire n'avait, selon la défenderesse, pas à se prononcer sur ce rapport communiqué seulement en annexe du courrier du 12 janvier 2022, soit après le dépôt du Rapport Lahoda. Elle plaide qu'il n'est pas établi que ce rapport a été remis antérieurement au courrier du 12 janvier 2022 à l'expert Tanja Lahoda.

La société SOCIETE1.) considère qu'il n'y avait aucune raison de penser que le Rapport Lahoda constituait un pré-rapport. Une deuxième visite des lieux n'avait pas été demandée, toutes les constatations avaient été faites lors de la première visite des lieux et les demandeurs avaient même sollicité le dépôt du rapport.

Elle soutient encore qu'une conciliation des parties était impossible du fait de « *l'ambiance agressive* » pendant les opérations d'expertise.

Le fait que les documents échangés avec l'expert ne sont pas annexés au rapport n'entraîne pas davantage la nullité du rapport, aucune des parties n'ayant demandé à l'expert d'annexer ces documents au rapport.

La défenderesse s'oppose également à l'institution d'une nouvelle expertise.

La société SOCIETE1.) résiste à la demande en condamnation au paiement du montant de 14.583,25 EUR.

Elle fait valoir que l'affaissement du dallage est dû au mouvement du soubassement tel qu'il se présente depuis la construction de la maison en 1997 et qu'elle avait proposé, dès son offre de prix du 24 juin 2019, de refaire le chemin et d'entreprendre des travaux de soubassement tels que repris dans l'offre.

Elle expose que lors de l'enlèvement de la terre, ses ouvriers ont constaté la présence d'une plateforme en béton détériorée, ancrée avec des jonctions en fer dans la façade de la maison et qu'un creux s'était formé, qui a été généré par l'affaissement du sol en-dessous de la dalle en béton.

A ce titre, elle explique qu'elle n'était pas tenue de faire des sondages avant le début des travaux, étant donné que l'enlèvement de la terre pendant les travaux a permis de détecter la problématique du sol.

La société SOCIETE1.) soutient avoir informé les demandeurs par e-mail du 25 mai 2020 qu'elle ne pouvait pas garantir que des affaissements ne se reproduiront plus. Elle a expliqué à Monsieur PERSONNE1.), pour éviter tout affaissement futur du dallage, qu'il fallait enlever l'intégralité de la terre jusqu'aux fondations et procéder ensuite à des travaux de remblais, avant d'entamer les travaux prévus dans l'offre. Selon la défenderesse, les demandeurs ne voulaient pas faire procéder à des travaux d'une telle envergure.

Elle a ensuite proposé de ne pas refaire le dallage du tout pour éviter tout risque, mais Monsieur PERSONNE1.) a voulu prendre le risque de faire exécuter les travaux prévus dans l'offre. Cette décision a donc été prise en parfaite connaissance de cause par les demandeurs.

Elle fait encore remarquer que Monsieur PERSONNE1.) était présent au chantier et tenait un journal de bord des travaux réalisés.

La défenderesse fait ensuite valoir que les travaux ont été réceptionnés, que la facture y relative a été payée et que la réclamation des époux ALIAS1.) a été émise 6 semaines après la fin des travaux seulement.

Elle estime que sa responsabilité n'est pas engagée, alors qu'aucun défaut ou vice n'affecte les travaux exécutés, ce qui est confirmé par le Rapport Lahoda qui retient que les travaux ont été exécutés conformément aux règles de l'art. Selon la défenderesse, le problème d'affaissement du sol provient du soubassement.

La société SOCIETE1.) plaide qu'elle s'exonère de sa responsabilité au vu de l'acceptation des risques par les demandeurs, sinon en raison de l'acceptation par les demandeurs d'une solution non pérenne.

Au titre de la double facturation reprochée et de la demande en remboursement du montant de 760.- EUR y relative, la défenderesse ne conteste pas qu'elle doit effectuer ce remboursement.

La société SOCIETE1.) demande en revanche le rejet de la demande adverse au paiement du montant de 157,81 EUR, en contestant qu'elle ait endommagé le câble de guidage du robot tondeuse.

Elle conteste en outre qu'elle ait à supporter les frais d'expertise d'un montant de 2.615,96 EUR, dans la mesure où sa responsabilité n'est pas engagée.

Enfin, la défenderesse conteste l'indemnité de procédure sollicitée par les époux ALIAS1.) et elle donne à considérer que les frais et honoraires d'avocat sont pour la moitié pris en charge par l'Union Luxembourgeoise des Consommateurs.

Elle demande à son tour la condamnation des époux ALIAS1.) à une indemnité de procédure d'un montant de 2.500.- EUR sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

### **Motifs de la décision**

La demande, introduite dans les délai et forme prévus par la loi et non autrement critiquée sous ce rapport, est recevable.

Il convient d'analyser dans un premier temps la demande tendant à l'annulation du Rapport Lahoda et de se prononcer ensuite sur le régime de responsabilité applicable en l'espèce et sur la responsabilité de la société SOCIETE1.) dans la réalisation du dommage subi par les époux ALIAS1.).

#### **I. Quant à la demande en nullité du Rapport Lahoda**

Les époux ALIAS1.) concluent à la nullité du Rapport Lahoda sur base de l'article 437 du Nouveau Code de procédure civile, au vu des contradictions entre les conclusions de l'expert judiciaire Tanja Lahoda et les conclusions de l'expert Steve Molitor.

Ils font encore grief à l'expert Tanja Lahoda d'avoir violé le principe du contradictoire pour ne pas avoir pris position quant aux critiques et demandes formulées par eux dans un courrier du 12 janvier 2022 et pour avoir omis d'annexer les différents échanges et pièces à son rapport.

Ils reprochent également à l'expert Tanja Lahoda de ne pas avoir procédé personnellement aux constatations nécessaires pour opérer certaines déductions par rapport aux travaux réalisés en 1997.

La société SOCIETE1.) s'oppose à la demande en annulation du Rapport Lahoda.

Il y a lieu de rappeler les principes dégagés par la doctrine et la jurisprudence en matière de nullité de rapports d'expertise, à défaut de texte législatif précis en cette matière. Il est distingué entre trois sortes d'irrégularités :

- les irrégularités de fond portant atteinte à l'ordre public, comme par exemple l'expertise non accomplie personnellement par l'expert commis, ou l'expertise faite par une personne frappée d'une incapacité absolue d'être expert ;
- les irrégularités frappant des formalités substantielles, celles dont l'inobservation porte atteinte aux intérêts de l'une des parties ; ces irrégularités se ramènent en principe au défaut du caractère contradictoire de l'expertise sous ses diverses formes ;

- les irrégularités secondaires dont l'inobservation ne préjudicie pas aux intérêts légitimes des parties ou aux droits de la défense et qui sont sans influence sur la validité de l'expertise.

Les demandeurs reprochent à l'expert Tanja Lahoda une violation du principe du contradictoire et de ne pas avoir accompli sa mission en conformité à l'article 437 du Nouveau Code de procédure civile.

Le principe du contradictoire des opérations d'expertise est expressément consacré par l'article 472 du Nouveau Code de procédure civile qui dispose « *L'expert doit prendre en considération les observations et réclamations des parties, et, lorsqu'elles sont écrites, les joindre à son avis, si les parties le demandent* » et par l'article 366 du même Code aux termes duquel, « *lors de l'exécution d'une mesure d'instruction, les parties peuvent se faire assister par l'une des personnes habilitées par la loi. Elles peuvent se dispenser de s'y rendre si la mesure n'implique pas leur audition personnelle* ».

Le principe du contradictoire suppose que le technicien commis dans le cadre d'une procédure judiciaire veille, tout comme le juge, à préserver le caractère contradictoire de ses opérations et à associer les parties aux différentes étapes de l'exécution de sa mission. Le technicien doit ainsi convoquer les parties aux opérations d'expertise, il doit leur communiquer les résultats des investigations techniques qu'il a réalisées hors leur présence, le cas échéant, et leur fournir l'ensemble de la documentation sur laquelle il se fonde pour forger son opinion. Il doit encore donner aux parties l'occasion de formuler des observations, explications ou réclamations avant le dépôt du rapport et y répondre dans le rapport.

Les observations ou réclamations des parties dont il est question à l'article 472 du Nouveau Code de procédure civile précité et que l'expert doit prendre en considération, sont celles que les parties lui font parvenir au cours du déroulement des opérations d'expertise. L'expert est tenu d'appliquer, au cours de ses opérations, le principe de la contradiction.

Ensuite, le technicien est aux termes de l'article 437 du Nouveau Code de procédure civile tenu d'accomplir « *sa mission avec conscience, objectivité et impartialité* ».

L'homme de l'art auquel fait appel le juge doit remplir sa mission avec honnêteté, probité et sens de responsabilité. Il doit être attentif aux parties, exact dans ses constatations, fiable dans ses avis, minutieux et sérieux dans son travail. Le devoir d'objectivité se déduit de celui d'exercer ses fonctions avec conscience. Le technicien doit s'imposer une stricte neutralité et s'interdire de tenir compte, dans son activité, de l'inclinaison ou de la réserve qu'il éprouve à l'égard d'un des plaideurs. L'expert doit faire abstraction de ses éventuels préjugés dans la conduite de ses investigations et dans la réalisation de sa mission et il doit également éviter de se trouver confronté à une circonstance pouvant faire douter objectivement de son impartialité.

Il se dégage du rapport d'expertise judiciaire déposé le 13 octobre 2021 que l'expert Tanja Lahoda a organisé une réunion contradictoire sur place le 10 février 2021 en présence de toutes les parties et de leurs mandataires respectifs. Il n'est pas allégué et il ne résulte pas des éléments soumis à l'appréciation du tribunal, que les époux

ALIAS1.) n'aient pas pu formuler des observations et des commentaires par rapport aux constatations faites par l'expert.

Au contraire, il résulte des pièces versées au dossier que les époux ALIAS1.) ont communiqué des pièces à l'expert par e-mail des 11 et 12 février 2021, que la société SOCIETE1.) a adressé un e-mail à l'expert en date du 18 mars 2021 contenant certaines annexes et commentaires et qu'en date du 28 avril 2021, les époux ALIAS1.) ont pris position par rapport à cet e-mail du 18 mars 2021.

Le tribunal relève également si l'expert a, certes, déposé son rapport au greffe du tribunal en date du 13 octobre 2021, sans autre consultation préalable des parties, que les observations et réclamations des époux ALIAS1.) auxquelles l'expert n'a pas réagi, lui ont été adressées seulement par courrier du 12 janvier 2022, soit près de trois mois après le dépôt de son rapport.

Dans ces circonstances, il ne saurait être reproché à l'expert Tanja Lahoda de ne pas avoir répondu à ces remarques, respectivement de ne pas les avoir jointes à son rapport, conformément à l'article 472 du Nouveau Code de procédure civile, étant rappelé qu'en principe, le dépôt du rapport d'expertise met fin et dessaisit l'expert de sa mission.

Le fait pour l'expert Tanja Lahoda de ne pas avoir pris position par rapport au courrier du 12 janvier 2022 n'est pas davantage de nature à faire douter de son impartialité ou de son objectivité dans l'accomplissement de la mission lui confiée. Il ne résulte d'ailleurs ni du rapport d'expertise critiqué, ni d'un autre élément du dossier, que l'expert aurait fait preuve d'hostilité à l'égard de l'une des parties, en particulier, à l'égard des époux ALIAS1.), respectivement qu'un reproche en ce sens lui aurait été adressé au cours des opérations d'expertise.

De même, le fait que l'expert Tanja Lahoda s'est prononcée sur les travaux de construction de la maison réalisés en 1997, sans avoir au préalable invité les parties à formuler leurs observations quant aux conclusions qu'il entend retenir dans son rapport, ne permet pas de conclure à un manque d'objectivité de l'expert. Dans le même ordre d'idées, les divergences entre les conclusions de l'expert Tanja Lahoda et les conclusions de l'expert Steve Molitor, dont font état les époux ALIAS1.), ne permettent pas de conclure à un manque de conscience, d'objectivité ou d'impartialité dans le chef de l'expert Tanja Lahoda.

Pour être tout à fait complet, il convient d'ajouter que le rapport de l'expert judiciaire a été soumis à la libre discussion des parties et que les demandeurs peuvent faire valoir tous les éléments de nature à permettre au tribunal d'apprécier s'il y a lieu de remettre en discussion les conclusions de l'expert, en ordonnant, le cas échéant, une nouvelle expertise, respectivement une mesure d'instruction complémentaire.

Il suit de l'ensemble des développements qui précèdent que le Rapport Lahoda n'encourt pas l'annulation et n'est pas à écarter des débats.

## **II. Quant au fond**

### ***i. Qualification de la relation contractuelle***

L'article 1710 du Code civil définit le contrat de louage d'ouvrage (ou contrat d'entreprise) comme un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles.

En l'espèce, il résulte des pièces et renseignements fournis par les parties que suivant offre du 18 novembre 2019, acceptée le 21 novembre 2019, les époux ALIAS1.) ont chargé la société SOCIETE1.), entre autres, de travaux de remise en état du chemin avant et côté droit de leur maison.

Il y a partant lieu de retenir que la société SOCIETE1.) est liée aux époux ALIAS1.) par un contrat d'entreprise.

*ii. Régime de responsabilité applicable*

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

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

La réception des travaux étant comprise comme un acte juridique, elle doit résulter d'une volonté non équivoque du maître d'ouvrage de recevoir les travaux. L'examen de cette volonté est de pur fait et dépend souverainement de l'appréciation du juge du fond.

La réception peut être expresse et résulte alors d'un procès-verbal de réception contradictoire. Elle peut également être tacite.

En l'occurrence, aucun acte écrit de réception, tel un procès-verbal de réception, n'étant versé en cause, il y a lieu d'examiner s'il y a eu réception tacite des travaux.

La réception tacite est retenue s'il est constaté l'existence d'une volonté non-équivoque du maître d'ouvrage de recevoir l'ouvrage. La prise en possession des lieux peut constituer un élément à prendre en considération, mais elle n'est pas suffisante à elle seule pour retenir l'existence d'une réception tacite. S'il s'ajoute néanmoins à la prise de possession des lieux un paiement du prix sans que des réserves ne soient formulées, on est en droit de retenir qu'il y a eu réception tacite de l'ouvrage par le maître d'ouvrage.

La réception tacite est par contre exclue si des fautes d'exécution ou des inexécutions sont reprochées au constructeur.

La réception des travaux n'est pas autrement contestée par les demandeurs et il résulte des éléments du dossier que les travaux litigieux ont été exécutés entre le 19

mai et le 8 juin 2020 et qu'ils ont fait l'objet d'une facture émise le 24 juin 2020 par la société SOCIETE1.), laquelle a été réglée par les époux ALIAS1.) sans réserves.

Il y a partant lieu de dire que les travaux ont été réceptionnés par les époux ALIAS1.), de sorte que la responsabilité de la société SOCIETE1.) en rapport avec les désordres allégués est à analyser au regard des dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil.

Pour être complet au sujet de la réception, le tribunal relève qu'une réclamation contre les travaux, dénonçant notamment que les travaux n'ont pas été exécutés dans les règles de l'art, a été adressée à la société SOCIETE1.) par courriel du 29 juillet 2020, soit plus de six semaines après la fin des travaux et plus d'un mois après l'émission de la facture y relative, de sorte qu'elle ne saurait faire échec à la réception tacite des travaux intervenue antérieurement.

iii. Responsabilité de l'entrepreneur sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil

Les époux ALIAS1.) font valoir que la responsabilité de la défenderesse est engagée alors qu'elle n'a pas exécuté les travaux conformément aux règles de l'art. Selon eux, la société SOCIETE1.) est tenue d'une obligation de résultat.

Les demandeurs soutiennent qu'il appartient à l'entrepreneur de prendre en compte le soubassement, qu'il doit examiner le sol et qu'il est responsable des vices du sol. Ils ajoutent que la défenderesse, avant d'exécuter les travaux, n'a pas respecté son obligation d'information à leur égard, alors qu'elle n'a pas évoqué un problème de soubassement.

La société SOCIETE1.) s'oppose à la demande et estime que sa responsabilité n'est pas engagée, alors que l'expert Tanja Lahoda a retenu que les travaux ont été exécutés conformément aux règles de l'art. Selon la défenderesse, le problème d'affaissement du sol provient du soubassement, pour lequel elle ne saurait être tenue responsable.

L'article 1792 du Code civil dispose : « *Si l'édifice périt en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage en sont responsables pendant dix ans* ».

Les articles 1792 et 2270 du Code civil édictent - bien qu'ils ne la formulent pas expressément - une présomption de responsabilité à l'égard des professionnels de la construction, dont font partie les entrepreneurs.

La tâche de l'entrepreneur consiste à mettre en œuvre son savoir-faire à partir de la conception d'un maître d'œuvre. En contractant, il s'engage à exécuter tous les travaux nécessaires à la réception 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'ils respectent toutes les conditions d'achèvement et que l'ouvrage soit en tous points conformes à l'art de bâtir et aux règles de sa profession (cf. CA, 27 juin 2012,

n° 36492 ; G. Ravarani, La Responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3e édition 2014, n° 620).

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

Du moment que le client a prouvé la participation du constructeur aux travaux affectés d'un vice, cette participation fait présumer que le fait actif du constructeur est la cause du dommage et le constructeur en est présumé responsable.

Celui-ci ne peut s'exonérer que par la preuve d'une cause étrangère et présentant les caractères de la force majeure.

En l'espèce, afin d'établir les vices dont sont affectés les travaux exécutés par la société SOCIETE1.), les époux ALIAS1.) versent au débat le Rapport Lahoda dans lequel il est retenu ce qui suit :

*« L'expert constate des tassements différentiels du revêtement mis en œuvre du côté droit de la maison (Images 5, 6, et 7). Sur une grande longueur, l'expert constate un tassement du chemin le long de la façade latérale (Image 8). [...]*

*Les tassements sont le plus prononcés autour de l'avaloir d'eau de pluie.*

*Lors de la visite en janvier 2021, l'expert mesure un tassement de 13mm entre les plaques autour de l'avaloir – images 12 et 13.*

*Suivant les dires du propriétaire ces tassements ont été mesurés en automne 2020 jusqu'à plus de 20mm.*

*Le tassement entre la façade latérale et le chemin de passage montre une différence de 18mm. » (cf. p. 5-6 du Rapport Lahoda).*

Le Rapport Lahoda constate donc des tassements du revêtement du chemin latéral côté droit de la maison, désordres par ailleurs confirmés par la société SOCIETE1.) et également constatés par l'expert Steve Molitor dans son rapport du 20 août 2020 versé aux débats par les époux ALIAS1.) (cf. pièce n°26 de Maître Claude Bleser).

L'expert Tanja Lahoda retient ensuite :

*« Lors de la construction de la maison dans les années 1996-1997, l'espace de travail autour de la maison était assez raide. Avec certitude, l'expert peut dire que le remblais mis en œuvre ici n'a pas été compacté en couche de max 30cm de hauteur. En effet, pour épargner ces travaux de compactage, l'entreprise à l'époque, a prévu de créer une dalle, liée avec la maison d'un côté et appuyée sur la terre végétale de l'autre » (cf. p.7 du Rapport Lahoda).*

*« Cette dalle de pontage a été déposée par l'entreprise SOCIETE1.) lors de la 2<sup>ème</sup> intervention. Suivant les dires de M. [PERSONNE3.]), cette dalle était dans un état désolant. Les armatures liant cette dalle avec la maison étaient rouillées, ce qui a provoqué des absences de liaisons et causé des affaissements de cette dalle et, par*

*effet domino, les dommages du dallage posé à l'été 2014. (sans analyse précise de l'expert).*

*Lors des travaux à la 2<sup>ème</sup> reprise, en mai-juin 2020, l'entreprise SOCIETE1.) a enlevé cette dalle latérale en dessous du chemin.*

*L'entreprise SOCIETE1.) a émis des réserves concernant la qualité des travaux du remblayage fait par l'entreprise de construction à l'époque » (cf. p.8 du Rapport Lahoda).*

*« L'expert ignore les discussions qui ont eu lieu sur place entre l'entreprise et le maître de l'ouvrage. Cependant, l'expert partage l'avis et conseil de l'entreprise SOCIETE1.) que pour éviter de futurs tassements, il aurait dû remplacer l'intégralité du remblai, sur toute la hauteur de la cave jusqu'au niveau inférieur de fondations. (E-mail PERSONNE3.) le 29 juillet 2020 à PERSONNE1.)*

[...]

*L'entreprise SOCIETE1.) a donc décidé de réaliser un soubassement jusqu'à une profondeur de -80cm pour atteindre le niveau hors gel. Ce complexe a donc été posé sur les remblais non-compactés qui y étaient en place dès la finition des aménagements autour de la maison après sa construction. L'expert ignore si ce remblai était compacté dans sa couche supérieure.*

*La pression sous ce poids supplémentaire du soubassement a donc provoqué à nouveau des affaissements du nouveau dallage. Tous les travaux de soubassement et la mise en œuvre du dallage sont certes réalisés suivant les règles de l'art, mais ceci n'évite pas des dégâts de tassements si les couches inférieures de remblais sont instables. » (cf. p.9 du Rapport Lahoda).*

*« Les esquisses ci-dessus montrent bien les différents principes de construction du dallage le long de la maison.*

*Type A : la dalle en dessous du revêtement fait le pontage de la maison vers la terre végétale. Elle a un appui côté maison ; liaison par ancrages métalliques vers le mur extérieur de la maison. Et l'autre appui est sur la terre végétale. Ce système est donc indépendant d'un éventuel tassement du soubassement en dessous de cette dalle.*

*Type B : la dalle en dessous du revêtement porte sur un soubassement de remblais compacté. Dans ce cas précis, la dalle est appuyée sur la terre végétale qui ne se compacte pas. Du côté maison, la dalle n'est pas liée vers la maison mais bétonnée contre. Dans ce cas le remblai ancien est sous la pression de tout le complexe de remblais compacté y inclus la dalle et le revêtement. Le soubassement ancien non compacté commence à s'affaisser. En conséquence la couche de HF0/50, la dalle et le revêtement se tassent. Le côté contre la maison se tasse de plus que le côté jardin, vu que la terre végétale sert comme appuis. Par contre le côté maison devient sensible aux tassements. » (cf. p.10 du Rapport Lahoda).*

*Il résulte des conclusions précitées de l'expert Tanja Lahoda si les travaux de soubassement et de mise en œuvre du dallage ont été réalisés par la société*

SOCIETE1.) selon les règles de l'art, qu'ils ont été exécutés sur un sol constitué de couches de remblai instables.

L'expert judiciaire ayant constaté l'existence de tassements différentiels du revêtement mis en œuvre du côté droit de la maison, la société SOCIETE1.) est présumée responsable du dommage accru aux demandeurs en rapport avec les désordres constatés au niveau du chemin latéral côté droit de la maison, en application des articles 1792 et 2270 du Code civil.

Dans ce contexte, les développements de la défenderesse consistant à dire qu'elle a exécuté les travaux selon les règles de l'art sont inopérants.

Les époux ALIAS1.) critiquent le Rapport Lahoda, entre autres, parce que l'expert n'a pas tenu compte du dallage réalisé par la défenderesse à l'avant de la maison. Ils sollicitent, par conséquent, la nomination d'un nouvel expert avec la même mission d'expertise.

Le tribunal constate que le Rapport Lahoda ne se prononce pas sur des problèmes de tassement ou d'autres désordres au niveau des revêtements mis en œuvre sur le chemin à l'avant de la maison, tandis que le rapport dressé en date du 20 août 2020 par l'expert Steve Molitor relève des désordres similaires également à l'avant de la maison et leur existence n'a pas été contestée par la défenderesse.

Dans son rapport, l'expert Tanja Lahoda précise :

*« L'expert a considéré uniquement la partie du chemin latéral de la maison, la partie devant la maison n'est pas inclus dans les masses » (cf. p.11 du Rapport Lahoda).*

Eu égard aux contestations des demandeurs émises à l'égard du Rapport Lahoda et dans la mesure où ledit rapport est incomplet sur certains points, il y a lieu, conformément à l'article 445 du Nouveau Code de procédure civile, de renvoyer le dossier devant l'expert judiciaire Tanja Lahoda et de la charger de la mission complémentaire plus amplement détaillée au dispositif du présent jugement.

En attendant le résultat de ce complément d'expertise, il y a lieu de réserver les développements des parties relatifs à l'exonération de la société SOCIETE1.) de la responsabilité encourue, la demande en indemnisation des époux ALIAS1.), ainsi que les frais et dépens de l'instance .

## **PAR CES MOTIFS**

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

**reçoit** la demande ;

**dit** la demande tendant à l'annulation du rapport d'expertise dressé par Madame l'expert Tanja Lahoda en date du 6 octobre 2021 non fondée ;

avant tout autre progrès en cause ;

**ordonne** un complément d'expertise et renvoie le dossier devant l'expert Tanja LAHODA, demeurant à 22, Kierchewee, L-8395 SEPTFONTAINES, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé de :

1. constater les éventuels vices, défauts, malfaçons, non-conformités et inexécutions dont sont affectés les travaux effectués par la partie assignée au niveau du chemin de passage avant de la maison sise à L-ADRESSE1.),
2. rechercher et décrire les causes et les origines des vices, défauts, malfaçons, non-conformités constatés,
3. proposer les travaux à entreprendre et les mesures aptes à rendre les ouvrages conformes aux règles de l'art et éliminer les désordres, défauts, malfaçons, non-conformités constatés,
4. se prononcer sur tout autre défaut ou problème d'ordre technique ou autre ayant eu une incidence sur les travaux réalisés et à réaliser,
5. évaluer le coût des travaux nécessaires pour rendre les ouvrages conformes aux règles de l'art et chiffrer la moins-value en relation avec les vices, malfaçons, dégâts, défauts de conformité par rapport aux règles de l'art qui subsisteraient même après la réalisation des travaux préconisés par l'expert ;

**ordonne** à Madame PERSONNE2.) et à Monsieur PERSONNE1.) de payer à l'expert la somme de 1.000.- EUR à titre de provision à faire valoir sur sa rémunération ou de la consigner auprès de la Caisse des consignation au plus tard le 1<sup>er</sup> décembre 2023 et d'en justifier au greffe du tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile ;

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

**charge** Madame la vice-présidente Françoise Wagener du contrôle de cette mesure d'instruction ;

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

**dit** que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra en avvertir 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 au plus tard le 1<sup>er</sup> mars 2024 ;

**dit** que, le cas échéant, l'expert demandera un report de la date de dépôt en indiquant sommairement les motifs qui empêchent le dépôt dans la délai prévu ;

**dit** que le paiement de la provision ou la consignation de la provision se font sans préjudice du droit de taxation des honoraires et frais de l'expert ;

**dit** qu'en cas de refus ou d'empêchement de l'expert, il sera procédé à son remplacement par simple ordonnance du président de ce siège ;

**réserve** le surplus et les frais ;

**fixe** l'affaire au rôle général.