

Texte pseudonymisé

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

**Jugement commercial 2024TALCH02/00161**

Audience publique du vendredi, vingt-six janvier deux mille vingt-quatre.

**Numéro du rôle TAL-2020-05259**

Composition :

Anick WOLFF, 1<sup>ère</sup> vice-présidente ;  
Tania CARDOSO, juge  
Ines BIWER, juge ;  
Lynn BETTENDORFF, greffier assumé.

**Entre:**

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

**partie demanderesse**, aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant LUANA COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 1<sup>er</sup> juillet 2020,

**partie défenderesse sur reconvention**, comparant par la société en commandite simple KLEYSR GRASSO, établie et ayant son siège à L-ADRESSE2.), inscrite sur la liste V du tableau de l'Ordre des Avocats et inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée aux fins de la présente procédure par Maître Yasmine POOS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**et :**

1. la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représenté par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.),

comparant par Maître Tom FELGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

2. la société anonyme **SOCIETE3.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), représenté par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.),

comparant par Maître Michel SCHWARTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

### **parties demanderesses par reconvention,**

**parties défenderesses,** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant LUANA COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 1<sup>er</sup> juillet 2020,

## **Le Tribunal :**

### **Faits**

Par contrat d'entreprise du 19 juin 2014, la société anonyme SOCIETE1.) SA (ci-après « SOCIETE4.) ») a chargé la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL de divers travaux de chapes dans le cadre d'un projet immobilier dit « ADRESSE5.) » à Luxembourg-Merl (ci-après le « Contrat »).

Au courant du mois de juillet 2015, un incident s'est produit en cours de chantier au sein de l'appartement NUMERO5.) de la résidence ADRESSE5.), sise ADRESSE6.) à Luxembourg, un phénomène de soulèvement du complexe chape-carrelage y ayant été constaté.

### **Procédure**

Par exploit d'huissier de justice du 1<sup>er</sup> juillet 2020, SOCIETE4.) a fait donner assignation à SOCIETE2.) et à SOCIETE5.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, selon la procédure civile.

La clôture de l'instruction a été prononcée par ordonnance du 8 novembre 2023.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience publique du 22 novembre 2023.

### **Prétentions des parties**

**SOCIETE4.)** demande, sous le bénéfice de l'exécution provisoire sans caution, à voir :

- condamner SOCIETE2.) et SOCIETE5.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, à lui payer le montant de 159.222,66 EUR, avec les intérêts légaux à partir du sinistre, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,
- condamner SOCIETE2.) et SOCIETE5.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, au paiement d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à hauteur de 15.000,- EUR, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance.

Elle sollicite par ailleurs le rejet de toutes les demandes reconventionnelles.

**SOCIETE2.)** conclut à la nullité de l'assignation pour cause de libellé obscur sur base de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile.

Au fond, elle sollicite le rejet de toutes les demandes de SOCIETE4.).

A titre encore plus subsidiaire, et pour le cas où sa responsabilité serait engagée, elle demande à voir condamner SOCIETE5.) à la tenir quitte et indemne de toute condamnation prononcée à son encontre.

SOCIETE2.) sollicite, à titre reconventionnel, la condamnation de SOCIETE4.) au paiement du montant de 75.088,13 EUR, avec les intérêts de retard prévus par la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard (ci-après la « Loi de 2004 »), sinon avec les intérêts légaux, à partir de l'échéance des factures respectives, sinon à partir du rappel du 24 mai 2017, sinon à partir de la première mise en demeure du 9 mars 2018, sinon à partir de la deuxième mise en demeure du 27 novembre 2018, sinon à partir de la troisième mise en demeure du 4 février 2020, sinon à partir de la demande en justice et jusqu'à solde.

Par conclusions du 4 juillet 2012, SOCIETE2.) réduit sa demande de paiement au montant de 74.051,21 EUR, avec les intérêts tels que relevés ci-avant.

SOCIETE2.) demande en outre à se voir allouer la somme de 5.000,- EUR à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire et la somme de 3.000,- EUR à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle sollicite en outre la condamnation de SOCIETE4.) au paiement d'une indemnité de 21.826,06 EUR au titre des honoraires d'avocat exposés par elle sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

A titre subsidiaire, elle réclame la somme forfaitaire de 40,- EUR sur base de l'article 5 (1) de la Loi de 2004, ainsi que la somme de 21.826,06 EUR sur base de l'article 5(3) de la Loi de 2004.

Elle conclut finalement à la condamnation de SOCIETE4.) aux frais et dépens de l'instance.

**SOCIETE5.)** soulève la nullité de l'assignation en raison de son libellé obscur sur base de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile.

Au fond, elle conclut au rejet des demandes principales et incidentes, formulées à son encontre pas SOCIETE4.) et SOCIETE2.).

A titre reconventionnel, elle sollicite la condamnation de SOCIETE4.) au paiement d'une indemnité de 21.826,06 EUR au titre des honoraires d'avocats exposés par elle et réclame, sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, une indemnité de procédure à hauteur de 15.000,- EUR.

Elle conclut finalement à la condamnation de SOCIETE4.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Michel Schwartz, qui affirme en avoir fait l'avance.

## **Motifs de la décision**

### **I. Le libellé obscur**

#### **1. Le moyen tiré du libellé obscur soulevé par SOCIETE5.)**

##### **1.1. *Moyens des parties***

**SOCIETE5.)** expose que l'exploit introductif d'instance ne lui aurait pas permis de comprendre la cause du recours engagé contre elle par SOCIETE4.).

En effet, la demanderesse se serait simultanément présentée comme « assurée » en vertu du contrat d'assurance, en citant d'une part des références à la notion d'inexécution contractuelle qui permettrait à la demanderesse de requérir « *l'exécution en nature du contrat d'assurance conclu, sinon subsidiairement à la réparation par équivalent du préjudice subi* », et d'autre part, en se présentant comme « *personne lésée* », tout en invoquant l'article 89 de la loi modifiée du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance (ci-après la « Loi du 27 juillet 1997 »). Il serait partant difficile pour SOCIETE5.) de comprendre la cause du recours engagé par SOCIETE4.).

Par ailleurs, la demanderesse serait en défaut de préciser sur quel « mécanisme juridique » elle se base pour requérir l'application de la solidarité entre SOCIETE5.) et SOCIETE2.).

Au vu de ces lacunes dans l'acte introductif d'instance, SOCIETE5.) n'aurait pas pu utilement préparer sa défense, de sorte que l'assignation devrait être déclarée nulle, sinon irrecevable pour libellé obscur.

**SOCIETE4.)** expose que contrairement aux développements d'**SOCIETE5.)**, la qualité de **SOCIETE4.)** ressortirait clairement de l'acte d'assignation ainsi que des pièces versées en cause. Il y serait en effet précisé ce qui suit :

- **SOCIETE4.)** était le promoteur de la résidence « **ADRESSE5.)** » ;
- un phénomène de soulèvement du complexe chape-carrelage dans l'appartement **NUMERO5.)**, sis à **ADRESSE7.)**, aurait été constaté au courant du mois de juillet 2015 ;
- l'entrepreneur ayant réalisé les travaux de chape, à savoir **SOCIETE2.)**, aurait déclaré le sinistre auprès de son assureur, **SOCIETE5.)** ;
- **SOCIETE5.)** aurait mandaté le bureau **SOCIETE6.)** aux fins d'expertise ;
- l'expert mandaté par **SOCIETE5.)** se serait rendu sur les lieux le 14 juillet 2015 et aurait conseillé un arrachage et un remplacement complet du complexe ;
- une déclaration de sinistre aurait été adressée à l'assureur « Tout risque chantier » de **SOCIETE4.)**, à savoir **SOCIETE7.)**, qui aurait mandaté le bureau **SOCIETE8.)** aux fins d'expertise ;
- l'expert **PERSONNE0.)** aurait conclu à une malfaçon affectant les travaux exécutés par **SOCIETE2.)** ;
- il appartiendrait à **SOCIETE5.)** d'intervenir en sa qualité d'assureur « responsabilité civile » de **SOCIETE2.)**.

Par ailleurs, le contexte factuel motivant la demande en condamnation solidaire serait également suffisamment exposé dans l'assignation, alors qu'il aurait été indiqué qu'**SOCIETE5.)** était liée par un contrat d'assurance « responsabilité civile » à **SOCIETE2.)**.

**SOCIETE5.)** n'aurait en outre subi aucun grief, alors qu'il résulterait de ses conclusions qu'elle aurait compris le litige, et qu'elle aurait dès lors pu utilement organiser sa défense.

La cause du recours engagé contre **SOCIETE5.)** serait dès lors claire et non équivoque, de sorte que le moyen relatif au libellé obscur soulevé par celle-ci serait à déclarer non fondé.

## 1.2. *Appréciation*

L'article 154 du Nouveau Code de procédure civile dispose entre autres que l'assignation doit énoncer l'objet de la demande et contenir l'exposé sommaire des moyens, à peine de nullité.

Le but de la condition prévue par l'article 154, alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile, est que le défendeur puisse savoir, avant de comparaître, quel est l'objet demandé (Beltjens, Procédure civile, n°116, p.398 ; Dalloz, Codes annotés, éd. 1910 ; Code de Procédure civile, sub. art. 61, n°721, p.270) et ceci d'une manière expresse. Dès lors, l'exploit d'ajournement qui ne contient aucune conclusion précise sur laquelle les juges puissent statuer est frappé d'une nullité qui ne peut être couverte par des conclusions ultérieurement prises (Beltjens, op.cit., n°115, p.398).

La prescription de l'article précité doit être interprétée en ce sens que l'indication exacte des prétentions et la désignation des circonstances de fait qui forment la base de la demande sont requises. La description des faits doit être suffisamment précise pour mettre le juge en mesure de déterminer le fondement juridique de la demande, pour ne pas laisser le défendeur se méprendre sur l'objet de celle-ci et pour lui permettre le choix des moyens de défense appropriés.

L'objet d'une demande en justice est constitué par les prétentions du demandeur alors que la cause d'une telle demande consiste dans l'ensemble des faits se trouvant à la base de la demande.

Si la cause peut être décrite sommairement, le libellé de la prétention formulée à l'encontre de l'adversaire doit être énoncé de façon claire, complète et exacte de façon à déterminer et délimiter l'objet initial du litige afin de permettre non seulement à la partie défenderesse d'élaborer d'ores et déjà ses moyens en connaissance de cause, et éventuellement, transiger si elle l'estime nécessaire, mais encore au tribunal de connaître exactement le litige dont il est saisi pour qu'il puisse se prononcer sur le fond.

C'est au juge qu'il appartient d'apprécier souverainement si un libellé donné est suffisamment précis et explicite.

La nullité résultant de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile est une nullité de forme soumise à l'article 264 du Nouveau Code de procédure civile, donc à la preuve d'un grief (voir Cass 25 octobre 2001, n°50/01, 1798, Cour 15 mai 2002, n°24 393 ; Cour 26 juin 2002 BIJ 2/03, p 28).

Le grief dont le défendeur doit rapporter concrètement la preuve, sans qu'il ne puisse se borner à en invoquer l'existence dans l'abstrait, peut être de nature diverse. La notion de grief ne porte aucune restriction. Son appréciation se fait in concreto, en fonction des circonstances de la cause. Il est constitué chaque fois que l'irrégularité a pour conséquence de déranger le cours normal de la procédure. Il réside généralement dans l'entrave ou la gêne portée à l'organisation de la défense en mettant le défendeur dans l'impossibilité de choisir les moyens de défense appropriés (cf. Cass., 12 mai 2005, Pas. 33, p.53). Il appartient à celui qui invoque le moyen du libellé obscur d'établir qu'en raison de ce libellé obscur de l'acte, il a été dans l'impossibilité de savoir ce que le demandeur lui réclame et pour quelle raison (cf. CA, 5 juillet 2007, n° 305).

Le libellé obscur s'apprécie uniquement sur base de l'assignation introductive d'instance et cette dernière ne saurait être repêchée ni par des conclusions ultérieures, ni par les conclusions de l'adversaire dont l'étendue ne saurait démontrer si l'objet de la demande est formulé de façon suffisamment précise pour permettre une défense adéquate (Cour d'appel, 9ième chambre, 15 juillet 2004, n° 28.124 du rôle).

S'agissant de la recevabilité du moyen tiré de l'exception du libellé obscur, le tribunal constate en l'espèce que celle-ci a été soulevée *in limine litis* par SOCIETE5.), dans ses conclusions du 20 octobre 2021 et est, partant, recevable.

En l'espèce, il convient de souligner que l'assignation contient une brève description des faits à la base de la demande, du Contrat conclu entre SOCIETE2.) et SOCIETE4.), ainsi que de l'apparition de désordres au niveau du complexe chape-carrelage dans l'appartement NUMERO5.) de la Résidence ADRESSE5.) sise à ADRESSE7.), travaux qui auraient été exécutés par SOCIETE2.). SOCIETE4.) précise par ailleurs qu'SOCIETE5.) serait l'assureur en responsabilité civile de SOCIETE2.), laquelle lui aurait dès lors déclaré le sinistre.

Pour justifier la mise en cause d'SOCIETE5.), SOCIETE4.) invoque tant les principes de la responsabilité contractuelle que l'action directe prévue par l'article 89 de la Loi du 27 juillet 1997 qui permet à la victime d'un dommage de s'adresser directement à l'assureur du responsable.

Si les développements de SOCIETE4.) semblent effectivement contradictoires en ce qu'elle prétend d'une part avoir la qualité d'assurée et d'autre part la qualité de victime, le tribunal retient néanmoins que les indications dans l'assignation permettent de situer de manière claire le litige entre parties, en ce que SOCIETE4.) demande la réparation de son dommage et recherche la responsabilité de SOCIETE5.) dans le cadre de l'action directe prévue par le prédit article 89.

Le fait qu'il existe dans l'assignation une certaine confusion entre l'obligation d'exécution à laquelle l'assureur est soumis à l'égard de son assuré, et l'action directe appartenant à la victime d'un dommage, qui peut se baser sur un contrat auquel elle est tiers, n'est dès lors pas de nature à induire en erreur SOCIETE5.) sur la demande dirigée à son encontre, en sa qualité d'assureur en responsabilité civile de SOCIETE2.).

La partie défenderesse n'a partant pas pu se méprendre sur la nature et la portée des demandes dirigées à son encontre, de sorte que le moyen est à rejeter sur ce point.

La partie défenderesse conclut encore au libellé obscur de l'assignation du 1<sup>er</sup> juillet 2020 en ce que SOCIETE4.) n'aurait pas exposé pour quelles raisons il y aurait lieu de condamner les deux parties défenderesses par application du mécanisme de la solidarité.

Il y a lieu de constater que l'acte introductif d'instance ne contient aucune motivation concernant la solidarité sollicitée selon la formule de style communément utilisée dans les assignations introductives d'instance.

Dans les constellations sans complexité, comme celle de l'espèce, où l'on est en présence de deux parties défenderesses et d'une demande basée sur une cause unique, l'absence de motivation à ce propos dès l'assignation et donc avant toute contestation, ne justifie pas la nullité sur base de l'article 154 Nouveau Code de procédure civile.

Au demeurant, cette lacune n'a pas non plus affecté les droits de la défense d'SOCIETE5.), qui a été en mesure d'élever toutes contestations quant au bien-fondé de cette solidarité.

Au vu de ce qui précède, le moyen de nullité de l'exploit pour libellé obscur est à rejeter.

## 2. Le moyen tiré du libellé obscur soulevé par SOCIETE2.)

### 2.1. *Moyens des parties*

**SOCIETE2.)** demande de voir déclarer l'assignation de SOCIETE4.) nulle, sinon irrecevable, pour cause de libellé obscur, et se rapporte à cette fin exclusivement aux écritures d'SOCIETE5.).

**SOCIETE4.)** soutient que SOCIETE2.) aurait invoqué l'exception de libellé obscur pour la première fois dans ses conclusions récapitulatives du 10 février 2023. Faute de l'avoir soulevé *in limine litis*, elle ne saurait pas se prévaloir dudit moyen.

### 2.2. *L'appréciation*

L'exception du libellé obscur s'inscrit dans le cadre des nullités formelles des actes de procédure. La jurisprudence est constante pour retenir que la nullité affectant l'acte qui ne répond pas aux exigences de l'article 154, point 1 du Nouveau Code de Procédure Civile constitue une nullité de pure forme, soumise aux conditions cumulatives de l'article 264 du Nouveau Code de Procédure Civile. Ainsi pour que l'exception soit recevable, elle doit être soulevée au seuil de l'instance et pour que l'exception soit fondée, il faut que le défendeur prouve que le défaut de clarté de l'acte lui cause grief.

Le tribunal constate que SOCIETE2.) a demandé pour la première fois de voir déclarer l'acte introductif d'instance de SOCIETE4.) nul, sinon irrecevable, par conclusions du 10 février 2023.

SOCIETE2.) n'a dès lors pas soulevé l'exception du libellé obscur au seuil de l'instance, c'est-à-dire dans son premier corps de conclusions et avant toute défense au fond. Le moyen de SOCIETE2.) est dès lors à déclarer irrecevable.

## **II. Le fond**

### **A. La demande principale**

Dans un souci de logique juridique, il convient d'analyser en premier lieu la demande en condamnation formulée à l'égard de SOCIETE2.), avant de prendre position le cas échéant sur la demande formulée à l'égard d'SOCIETE5.).

## La responsabilité de SOCIETE2.)

### 1. Moyens des parties

A l'appui de ses prétentions, **SOCIETE4.)** expose que suite aux dégâts constatés dans l'appartement NUMERO5.), SOCIETE2.) aurait déclaré le sinistre à son assureur en responsabilité civile, SOCIETE5.), qui aurait par la suite mandaté le bureau SOCIETE6.) aux fins d'expertise. L'expert se serait rendu sur les lieux en date du 14 juillet 2015 et aurait conseillé un arrachage et un remplacement complet du complexe.

SOCIETE4.) aurait également fait une déclaration de sinistre à son assureur SOCIETE9.), qui aurait mandaté l'expert PERSONNE0.) aux fins d'expertise. Celui-ci aurait conclu à une malfaçon affectant les travaux exécutés par SOCIETE2.), raison pour laquelle l'assureur « *tous risque chantier* » aurait décliné son intervention. Malgré plusieurs échanges avec SOCIETE5.), celle-ci refuserait également de prendre en charge les dégâts causés par SOCIETE2.).

SOCIETE4.) base sa demande à l'encontre de SOCIETE2.) principalement sur les articles 1142 et suivants du Code civil, alors que les désordres seraient apparus avant la réception de l'ouvrage, et subsidiairement sur les articles 1792 et 2270 du Code civil, instituant une garantie décennale pour les vices affectant les gros ouvrages.

Conformément à la jurisprudence, le constructeur serait soumis à une obligation de résultat, de sorte qu'il suffirait au maître de l'ouvrage de prouver que l'immeuble serait affecté des vices pour que la responsabilité du ou des constructeurs soit présumée.

SOCIETE4.) rappelle que, contrairement aux développements des parties défenderesses, la démolition des chapes et du dallage aurait été recommandée par l'expert PERSONNE1.) du bureau SOCIETE6.), mandaté par SOCIETE5.).

Elle sollicite dès lors la production forcée par SOCIETE5.) de tout « écrit, communication ou courrier comprenant une analyse de l'expert PERSONNE1.) développée suite à la visite de l'appartement NUMERO5.) » de la résidence litigieuse en date du 14 juillet 2015.

Par courrier du 11 août 2017, l'expert mandaté de SOCIETE4.), PERSONNE0.), aurait en outre conclu à l'existence de malfaçons affectant les travaux exécutés par SOCIETE2.), raison pour laquelle l'assureur « tout risque chantier » de SOCIETE4.), SOCIETE10.) (ci-après également « assureur SOCIETE9.) ») aurait décliné son intervention. La réalité des relations contractuelles entre SOCIETE4.) et SOCIETE10.) résulterait à suffisance des éléments du dossier, de sorte que tous les moyens de SOCIETE2.) à cet égard seraient à rejeter.

SOCIETE4.) précise encore que seuls les quatre appartements les plus grands de la résidence litigieuse auraient été concernés par le soulèvement du complexe carrelage-chape. Pour démontrer la réalité de ces faits, elle verse des photographies de l'appartement de « Monsieur PERSONNE2.) ».

Les faits tels que présentés par SOCIETE4.) seraient corroborés par un courrier de l'expert PERSONNE0.) du 24 novembre 2017, dans lequel il précise que :

« (...)

*Le problème n'affectait que les quatre appartements où les chapes avaient été réalisés au moyen d'un mortier de fibres tel que mentionné dans l'offre de prix de SOCIETE2.) du 10/02/2014.*

*Après constatation des premiers problèmes, le maître de l'ouvrage a demandé la mise en place de chapes avec treillis d'armature classique.*

*La déformation des chapes a été constaté à peine deux mois après leur réalisation.*

*Le problème semblait stabilisé puisqu'il fut décidé de poser le dallage.*

*Toutefois, il semble néanmoins s'être poursuivi quelque peu après pose du dallage puisqu'il fut constaté un soulèvement du dallage à la périphérie des locaux.*

(...)

*A cet égard, le choix de mortier (mortier fibré) n'apparaît pas des plus adéquats et c'est d'ailleurs vraisemblablement la raison pour laquelle le type de chape a été modifié ultérieurement.*

*Je considère la déformation des chapes et conséquemment des dallages comme une malfaçon et non comme un dommage.*

*C'est la raison pour laquelle j'avais émis toutes réserves quant à l'intervention de la police SOCIETE9.) ».*

Les fiches de correspondance du bureau de contrôle SOCIETE11.) confirmeraient également la version des faits de la demanderesse.

SOCIETE4.) se réfère encore à un courriel du 15 juillet 2015 de PERSONNE3.), dans lequel il aurait exposé que suite à la décision prise par l'expert PERSONNE1.) de démolir les chapes et le dallage dans l'appartement de PERSONNE4.) et aurait établi le plan d'action. SOCIETE2.) aurait répondu par courriel du 17 juillet 2015, sans pour autant contester le contenu du prédit courriel. Par application du principe de la correspondance acceptée, il y aurait dès lors lieu de constater que SOCIETE2.) aurait reconnu sa responsabilité.

Tous les développements de SOCIETE2.) pour lesquels elle tenterait de faire peser la responsabilité sur d'autres intervenants sur le chantier seraient à écarter.

**SOCIETE2.)** conteste la demande de SOCIETE4.). Elle précise avoir mis en œuvre l'isolation et la chape de manière identique et uniforme dans l'intégralité des trente

appartements de la résidence ADRESSE5.). Or, seul l'appartement de PERSONNE4.), administrateur de SOCIETE4.) et de la société SOCIETE12.), aurait prétendument été affecté de vices.

La défenderesse précise qu'elle aurait exécuté les travaux d'installation de l'isolation et de la chape selon les règles de l'art et qu'il ne ressortirait d'aucun élément du dossier que la mise en œuvre des travaux aurait été « fautive ».

Il serait en outre formellement contesté que « *la mise en œuvre d'un mortier de fibres correspond à une malfaçon et qu'il n'aurait été appliqué que sur 4 appartements* ».

Avec l'accord de SOCIETE4.), le mortier fibré aurait été appliqué sur 100 % des appartements de la résidence, ladite composition ayant en outre été validée par le bureau de contrôle SOCIETE11.).

Toute exécution défectueuse de SOCIETE2.) serait dès lors contestée.

En tout état de cause, le courrier de l'expert PERSONNE0.), invoqué par SOCIETE4.) à l'appui de ses reproches, ne serait appuyé par aucun rapport, et SOCIETE2.) n'aurait jamais été conviée à participer à une quelconque visite des lieux.

Les vices reprochés ne seraient ni assez détaillés ou référencés à une quelconque norme en vigueur, ni seraient-ils corroborés par une quelconque pièce probante.

SOCIETE2.) expose que le véritable problème aurait été constaté au niveau des baies vitrées, tel qu'il résulterait d'un courriel du bureau de contrôle SOCIETE11.) du 7 juillet 2015. Or, le problème de frottement de la porte-fenêtre s'expliquerait par l'affaissement du châssis. Ceci aurait même été soulevé par le directeur développement de SOCIETE4.) dans un courriel du 21 septembre 2015 :

*« Concernant les deux zones où il y a lieu de procéder à un rabotage de la chape, pourriez-vous le programmer au plus vite afin de ne pas retarder les travaux ? Concernant le paiement de ce travail, merci de m'en communiquer le montant. Celui-ci découlant d'un défaut de pose des châssis, il sera pris en charge par la société SOCIETE13.) ».*

SOCIETE4.) se tournerait dès lors uniquement contre SOCIETE2.) alors que l'assureur SOCIETE9.) aurait visiblement refusé de prendre en charge le sinistre, et que SOCIETE13.) aurait été déclarée en état de faillite en novembre 2017.

La défenderesse fait encore valoir qu'au vu du souhait du maître de l'ouvrage d'accélérer le séchage de la chape, et ce malgré contre-indications de SOCIETE2.), des déshumidificateurs et des « Aerotherm » auraient été mis en place. Par conséquent, en raison d'un chauffage trop poussé et d'un temps de séchage raccourci, un effet de tuilage aurait été constaté avec une zone légèrement plus haute sur les côtés, raison pour laquelle SOCIETE2.) aurait procédé à un rabotage.

Par après, la conformité de la chape n'aurait plus jamais été remise en cause. Au contraire, elle aurait été réceptionnée et le revêtement aurait été posé.

Si le problème d'hygrométrie et de séchage de la chape était à considérer comme une cause dans le supposé frottement des châssis sur le marbre, il ne relèverait en aucun cas de la responsabilité de SOCIETE2.), alors qu'il serait constant en cause qu'une chape doit sécher le plus naturellement possible.

Le séchage dépendrait en effet des conditions climatiques, de l'aération, ainsi que de l'orientation du bâtiment, composantes échappant au contrôle du chapiste. Au vu de cet aléa, aucune obligation de résultat ne pèserait sur le chapiste. Il appartiendrait dès lors au professionnel chargé du revêtement de vérifier le taux d'humidité avant de poser le revêtement.

Il résulterait en effet du document CTG-036 extrait du CRTI-B, s'appliquant aux travaux de revêtement de sol, qu'il appartient au poseur de revêtement de vérifier « la siccité du support » (article 1.3.1).

SOCIETE2.) conteste dès lors qu'elle aurait dû signaler, conformément au point 2 du bordereau, « *les imperfections sur les supports avant le début des travaux* », alors qu'il n'y aurait pas eu d'imperfections. En tout état de cause, il aurait appartenu au carreleur d'avertir le maître de l'ouvrage, préalablement à sa pose, si la marge était insuffisante pour poser son marbre.

Le phénomène de dilatation et de relèvement de sol se serait en outre produit en période de forte chaleur extérieure. Ce phénomène serait considéré comme un phénomène naturel et totalement externe à la qualité du travail de SOCIETE2.). Tout reproche dressé à l'encontre de la défenderesse serait partant à écarter.

Par ailleurs, dans la mesure où par nature une chape serait destinée à être recouverte par un revêtement de sol, tout problème se posant au niveau de la chape devrait être signalé avant l'intervention du poseur. En l'espèce, PERSONNE5.) n'aurait jamais fait état de désordres au niveau de la chape et aurait ordonné la pose du revêtement. Les travaux de chape auraient dès lors incontestablement été réceptionnés.

SOCIETE2.) estime encore que la partie demanderesse serait en défaut de rapporter la preuve du préjudice allégué. Il résulterait en effet de deux courriels du 15 juillet 2015 de la société SOCIETE14.), respectivement de l'expert PERSONNE1.), que l'assurance « tout risque chantier » prendrait en charge les travaux de démolition de la chape. Si SOCIETE4.) verse un courriel d'SOCIETE5.) du 22 août 2018, contenant un supposé refus de prise en charge, la demanderesse ne verserait aucun contrat conclu avec SOCIETE5.). Il ne serait dès lors pas établi qu'SOCIETE5.) aurait été l'assureur « tout risque chantier » de SOCIETE4.). SOCIETE2.) se réserve à cet égard le droit « d'intenter une action pour tentative d'escroquerie à jugement sans preuve de refus de la SOCIETE9.) ».

Les dires de l'expert PERSONNE0.) seraient en tout état de cause à écarter des débats, alors qu'il ne serait pas un expert assermenté au Luxembourg. Il n'aurait en outre pas pu se prononcer sur l'état de la chape alors qu'il n'aurait pas fait de sondage ou de carottage.

Il serait dès lors incompréhensible pourquoi les travaux d'arrachage d'un sol ont été ordonnés sur simple demande de PERSONNE4.), qui se serait basé sur des prétendus dires d'un expert.

En tout état de cause, la décision d'arracher la préchape, le chauffage au sol et le complexe chape et marbre aurait été disproportionnée. Un simple réglage du châssis, sinon un rabotage de la chape aurait largement pu suffire, de sorte que SOCIETE4.) aurait failli à son obligation de minimiser son dommage.

Il ne résulterait en effet d'aucun élément du dossier que l'expert PERSONNE1.) du Bureau SOCIETE6.) aurait ordonné un arrachage et un remplacement du marbre. Dans son courrier du 11 août 2017, l'expert PERSONNE0.) aurait en effet fait valoir ce qui suit :

*« Il y aurait donc lieu de savoir si c'est réellement M. PERSONNE6.) qui a autorisé ou demandé la démolition totale des chapes et dallages. L'immixtion de M. PERSONNE6.) serait d'autant plus étonnante que, par la suite, sa mandante estime ne pas devoir intervenir ».*

Il y préciserait encore que :

*« Quant à la décision de démolir la totalité des chapes et des dallages dans l'appartement NUMERO5.), je rappelle que cette décision est antérieure à mon intervention, puisque, lors de ma visite du 20/07/2015, la quasi-totalité des dallages et des chapes était déjà démolie et en cours d'évacuation ».*

SOCIETE2.) expose par ailleurs que *« le gros changement qui a été effectué pour pallier les problèmes de chauffe a été la mise en place d'un chauffage au sol réversible, chaud en hiver et froid en été ».*

SOCIETE2.) conteste encore l'application du principe de la correspondance acceptée à son courriel du 17 juillet 2015, alors qu'il n'y aurait jamais été question de la responsabilité de SOCIETE2.). La correspondance entre PERSONNE3.) et SOCIETE2.) aurait uniquement porté sur la commande supplémentaire, qui aurait en outre donné lieu à une facturation par la défenderesse. Il ne s'agirait dès lors pas d'un geste commercial ou d'une quelconque reconnaissance de responsabilité de sa part.

La défenderesse se base finalement sur un arrêt de la Cour d'appel du 20 mai 2015 (n° 36624 du rôle) pour souligner trois points qui seraient pertinents dans le présent litige :

- il appartiendrait en premier lieu à la partie demanderesse d'établir les prétendus vices et malfaçons ;

- un rapport dressé de manière unilatérale par une personne qui ne serait pas expert n'aurait pas de valeur probante ;
- les conditions de la faculté de remplacement et les conséquences.

En l'espèce, SOCIETE4.) ne rapporterait aucune preuve quant aux prétendus vices et malfaçons. Elle ne verserait même pas un rapport d'expertise unilatérale mais se baserait uniquement sur des pièces « sans réelle portée ». Les travaux auraient été refaits, sans preuve quelconque, et sans reconnaissance de SOCIETE2.).

Aucune expertise ne pourrait en outre être ordonnée alors que les travaux de remplacement auraient d'ores et déjà été effectués.

Dans l'hypothèse où les courriels de l'expert PERSONNE0.) seraient qualifiés d'expertise par le tribunal, ils ne seraient néanmoins pas opposables à SOCIETE2.) du fait de leur caractère unilatéral.

La défenderesse précise encore que sa version des faits serait corroborée par le fait que SOCIETE2.) aurait été chargée des travaux de « réfections », lesquels auraient été facturés et il n'aurait jamais été question qu'elle aurait été à l'origine des prétendus vices. PERSONNE5.) aurait en outre payé 90 % desdits travaux.

En conclusion, SOCIETE2.) expose que la demanderesse ne rapporterait pas la preuve des désordres, respectivement des inexécutions contractuelles lui reprochées. A défaut de rapport d'expertise contradictoire, voire d'autres pièces probantes, SOCIETE4.) n'établirait ni l'existence de vices et malfaçons, ni que SOCIETE2.) aurait manqué à son obligation de bonne exécution des travaux dont elle avait été chargée.

L'intégralité des demandes de SOCIETE4.) serait dès lors à rejeter pour être non fondée.

Au fond, **SOCIETE5.)** conteste les faits tels que présentés par la demanderesse et conclut au rejet des demandes de SOCIETE4.).

Elle expose que le problème discuté entre parties en juillet 2015 ne concernerait pas les chapes, mais les baies vitrées. Le mouvement des chapes remonterait en effet à la période de mars et avril 2015. Après avoir constaté que les chapes s'étaient stabilisées vers mi-avril 2015, la direction de chantier, composée par le groupement d'architectes et SOCIETE4.), aurait ordonné la continuation du chantier en invitant la société SOCIETE15.) à poser le revêtement de sol et le cuisiniste à poser les éléments de cuisine. Le problème constaté en juillet 2015 se serait en effet matérialisé par un problème d'ouverture et de fermeture des baies vitrées.

La responsabilité à rechercher, soit sur base du droit commun soit sur base de la garantie des vices de construction, serait dès lors celle de la société SOCIETE13.), à laquelle il appartiendrait de rapporter la preuve que la difficulté de fonctionnement des menuiseries serait due à une cause étrangère, tel un problème de chape, ou de revêtement de sol. Or au vu de l'insolvabilité de SOCIETE13.), ayant été déclarée en état de faillite en novembre

2017, SOCIETE4.) se serait rabattue sur une « autre piste d'indemnisation », en recherchant la responsabilité de SOCIETE2.).

La responsabilité de SOCIETE2.) supposerait néanmoins la double preuve que :

- les chapes auraient été affectées d'un désordre en juillet 2015,
- ce désordre serait la cause du problème de fonctionnement des baies vitrées.

Or, aucune preuve n'aurait été rapportée par la demanderesse à cet égard.

SOCIETE5.) expose par ailleurs que les deux courriers de l'expert PERSONNE0.), sur lesquels SOCIETE4.) se baserait pour établir la responsabilité de SOCIETE2.), ne seraient en tout état de cause pas opposables aux parties défenderesses.

En effet, si la jurisprudence prévoit qu'un rapport unilatéral peut être déclaré opposable à une partie au litige, pour autant que toutes les pièces échangées au cours de l'expertise soient mises à disposition de celui à qui le rapport est opposé, ce principe ne s'appliquerait pas à un courrier relatant une analyse unilatérale d'un expert, tel qu'en l'espèce. Les conclusions de l'expert ne seraient en outre pas corroborées par d'autres éléments du dossier. Aucune responsabilité ne saurait dès lors être imputée à SOCIETE2.).

Les échanges de correspondances invoqués par SOCIETE4.) ne pourraient en outre pas entraîner une « reconnaissance de responsabilité » de SOCIETE2.). Le principe de la correspondance commerciale acceptée ne serait par ailleurs pas applicable en matière de responsabilité civile.

SOCIETE5.) fait encore valoir que la responsabilité de SOCIETE2.) n'aurait pas été évoquée par PERSONNE3.) (Direction de chantier) dans son courriel du 15 juillet 2015. Le courriel subséquent de SOCIETE2.) ne pourrait dès lors pas entraîner une reconnaissance sur un sujet non abordé auparavant.

SOCIETE4.) serait dès lors en défaut de rapporter la preuve d'un quelconque mouvement des chapes après leur stabilisation en avril 2015. Il ne serait par ailleurs pas établi que la chape aurait été affectée d'un désordre. La responsabilité de SOCIETE2.) ne pourrait partant pas être engagée.

A titre subsidiaire, SOCIETE5.) expose que le désordre affectant l'ouvrage construit par l'entrepreneur n'est un fait générant une responsabilité que s'il en résulte un dommage pour le maître de l'ouvrage. Or, en l'espèce, il n'y aurait pas de dommage clairement identifié qui pourrait être relié à une dilation supposée des chapes. L'existence d'un lien causal entre les désordres supposés de la chape et un dommage qui en aurait résulté pour le maître de l'ouvrage ferait dès lors également défaut.

Concernant l'indemnisation réclamée par la demanderesse, SOCIETE5.) invoque le principe selon lequel la victime a l'obligation de limiter son dommage, de sorte que si les

chapes auraient pu être réfectionnées localement à proximité des baies vitrées pour lesquelles se posait un problème d'ouverture et de fermeture, le maître de l'ouvrage ne pourrait prétendre à une indemnisation découlant d'un remplacement complet des chapes dans tout l'appartement.

SOCIETE5.) fait dès lors valoir qu'il ne résulterait d'aucun élément du dossier que le remplacement complet des chapes, plutôt que la réparation ponctuelle, aurait été techniquement et économiquement nécessaire. Les développements selon lesquels l'expert PERSONNE1.) aurait, oralement, déclaré qu'il fallait démolir les chapes et le dallage de l'appartement NUMERO5.), ne seraient en effet étayés par aucune pièce. L'instruction de PERSONNE3.) par courrier du 15 juillet 2015 d'arracher les chapes de l'appartement ne serait dès lors basée sur aucune justification objective. L'offre de preuve formulée par SOCIETE4.) devrait en outre être rejetée pour défaut de pertinence

L'évaluation de son dommage à hauteur de 159.222,66 EUR serait dès lors à rejeter. A titre subsidiaire, SOCIETE5.) expose que la demande en indemnisation portant sur le montant de 142.427,21 EUR (HTVA) ne serait pas justifiée à suffisance de droit par les pièces versées en cause. La demande devrait dès lors en tout état de cause être rejetée.

Pour autant que le dommage de SOCIETE4.) existe, son montant devrait être fixé sur une base hors TVA.

La défenderesse estime encore que le point de départ des intérêts devrait être fixé au jour de la présente décision, sinon, à titre subsidiaire, au jour de la demande en justice.

SOCIETE5.) demande le rejet de la demande en communication forcée des pièces sollicitées par SOCIETE4.), ainsi que de l'offre de preuve par témoins.

Concernant les pièces réclamées par SOCIETE4.), elle précise que PERSONNE1.) n'aurait jamais rédigé de rapport ou de compte rendu suite à la visite des lieux du 14 juillet 2015 alors que, selon sa compréhension, le sinistre aurait eu vocation à être pris en charge par l'assureur SOCIETE9.), de sorte qu'elle ne disposerait d'aucun document dans lequel PERSONNE1.) aurait pris position sur les causes du sinistre et l'étendue des travaux de réfection à entreprendre.

A titre subsidiaire, elle offre de prouver les faits à l'appui de ses prétentions par l'audition du témoin PERSONNE1.).

SOCIETE5.) conclut finalement au rejet de la demande en allocation d'une indemnité de procédure, sinon à ce qu'elle soit ramenée à de plus justes proportions.

## 2. *Appréciation*

Il est constant en cause que SOCIETE2.) a réalisé les travaux de pré-chape et de chape dans le cadre de la construction de la résidence « ADRESSE5.) » sise à Luxembourg-Merl.

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.

Le régime spécial découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil s'applique à partir de la réception de l'ouvrage. Jusqu'à la réception ou à défaut de réception, le constructeur est soumis à la responsabilité contractuelle de droit commun (article 1147 du Code civil) qui cesse avec la réception (PERSONNE7.), *La responsabilité civile*, Pas. 2014, n° 625).

La réception d'un ouvrage peut être définie comme l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle peut être expresse ou tacite.

SOCIETE4.) estime qu'aucune réception de la chape n'aurait eu lieu, de sorte qu'elle base sa demande à titre principal sur les articles 1146 et suivants du Code civil.

SOCIETE2.) expose que dans la mesure où, après la pose de la chape, la demanderesse n'aurait jamais fait état de désordres au niveau de la chape et aurait ordonné la pose du revêtement, les travaux litigieux auraient été incontestablement réceptionnés. Aucune réception expresse de l'ouvrage n'a eu lieu en l'espèce.

Concernant une éventuelle réception tacite de l'ouvrage, il importe de préciser qu'il appartient à l'entrepreneur qui se prévaut d'une réception tacite de rapporter la preuve de la volonté non équivoque du maître d'ouvrage d'accepter l'ouvrage (Cass. civ. 3e, 20 mai 2014, no 13-18.002, RDI 2014. 465; Cass.civ.3e, 10 mars 2015, no 13-19.997 et no 14-10.053, RDI 2015. 300).

Il est admis que la réception tacite peut être retenue, s'il est constaté l'existence d'une volonté non-équivoque du maître de l'ouvrage de recevoir l'ouvrage. La prise de possession des lieux peut constituer un élément à prendre en considération, mais il n'est pas suffisant à lui seul pour faire 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 de l'ouvrage (PERSONNE8.), PERSONNE9.) et PERSONNE10.), *Droit de l'urbanisme et de la construction*, 6e éd., n° 1268).

Bien qu'il résulte des éléments du dossier que tant le dallage que des menuiseries intérieures avaient été posés dans l'appartement litigieux sans que des réserves aient été formulées, force est de constater que SOCIETE4.) n'avait pas réglé toutes les

factures qui lui ont été réclamées au titre de l'exécution des travaux de SOCIETE2.), alors qu'elle reste toujours redevable d'un solde de 74.051,21 EUR.

Au regard de ce qui précède, le fait que les travaux de dallage avaient déjà débuté, respectivement étaient achevés, n'implique pas la volonté de SOCIETE4.) d'accepter les travaux exécutés par SOCIETE2.).

A défaut 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 (PERSONNE7.), La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3<sup>e</sup> 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 (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 (Cour de Cassation, 9 mars 2017, n° 24/201; PERSONNE7.), La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3<sup>e</sup> édition, Pasicrisie luxembourgeoise, 2014, n° 517 et 518, p. 544 et 545).

La charge de la preuve des désordres incombe donc à SOCIETE4.).

Elle renvoie à cet égard aux différents courriels de l'expert PERSONNE0.) et de PERSONNE3.), ainsi qu'aux fiches de correspondances du bureau de contrôle SOCIETE11.).

SOCIETE2.) conteste la réalité des défauts allégués, et expose que la bonne réalisation de ses travaux n'aurait jamais été contestée. Les éléments invoqués par SOCIETE4.) n'établiraient en outre pas les désordres allégués. A défaut d'expertise ou autre élément probant, SOCIETE4.) n'établirait pas l'existence de vices et malfaçons. Elle renvoie par ailleurs aux conditions de la faculté de remplacement et précise avoir été engagée pour

réaliser les travaux de réfection, pour lesquels elle aurait établi une facture. Elle n'aurait partant pas reconnu une quelconque responsabilité dans son chef.

SOCIETE5.) conteste également que les travaux de SOCIETE2.) auraient été affectés de vices et malfaçons. SOCIETE4.) ne rapporterait la preuve ni de l'existence des prétendus désordres, ni de la responsabilité de SOCIETE2.). Elle précise que le principe de la correspondance acceptée ne serait pas applicable dans le cadre de la responsabilité civile.

En application de l'article 1144 du Code civil, il est permis à une partie liée par un contrat synallagmatique, qui se plaint de l'inexécution de l'obligation de son cocontractant, de faire usage de la faculté de remplacement.

La faculté de remplacement est en principe subordonnée à l'obtention d'une autorisation de justice. Cette condition répond au principe général que nul ne peut se faire justice à soi-même (Jurisclasseur droit civil, articles 1136-1145, contrats et obligations, fascicule 10, n° 104).

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

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

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

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

Or, avant de rentrer dans les discussions relatives à l'existence de vices et malfaçons qui auraient affectés les travaux de chapes réalisés par SOCIETE2.), le tribunal relève qu'il ne ressort d'aucun élément du dossier que SOCIETE4.) a respecté les conditions de la faculté de remplacement.

Si par courrier du 15 juillet 2015, PERSONNE3.) a effectivement informé SOCIETE2.), ainsi que d'autres corps de métiers, qu'il a été décidé de démolir les chapes et dallage de l'appartement de PERSONNE11.), à aucun moment la question de la responsabilité n'y a été soulevée.

Il convient en effet de constater que SOCIETE2.) n'a ni été informée que ses travaux étaient considérés comme être affectés de vices et malfaçons, ni n'a-t-elle été mise en demeure de s'exécuter dans un délai raisonnable, à savoir de procéder à des travaux de redressement.

SOCIETE2.), qui a certes été engagée pour la réalisation des travaux de réfections et qui a facturé à cet égard le montant de 6.202,43 EUR, n'a jamais été informée, et n'aurait dès lors pas pu anticiper, que sa responsabilité serait mise en cause et que l'intégralité des frais relatifs aux travaux de démolition et de réfection à hauteur de 159.222,66 EUR lui serait réclamés.

Par ailleurs, SOCIETE4.) n'établit et n'allègue même pas l'existence d'une urgence qui lui aurait permis de procéder au remplacement de SOCIETE2.) sans mise en demeure préalable.

Au vu de ce qui précède, le tribunal constate dès lors que les conditions de l'article 1144 du Code civil n'ont pas été respectées par SOCIETE4.).

La demanderesse fait encore plaider l'application de la correspondance commerciale acceptée.

Par extension du principe de la facture acceptée de l'article 109 du Code de commerce, il est admis en jurisprudence qu'entre commerçants, le fait de ne pas répondre à une correspondance commerciale implique une présomption d'acceptation de son contenu.

Au vu des développements qui précèdent, et dans la mesure où la question de la responsabilité n'a jamais été soulevée dans le courrier du 15 juillet 2015 de PERSONNE12.), le moyen soulevé par SOCIETE4.) relatif à la correspondance acceptée est à rejeter.

A titre surabondant, le tribunal relève que les courriels de l'expert PERSONNE0.), mandaté par l'assureur SOCIETE9.) de SOCIETE4.), ne peuvent être assimilés à un rapport d'expertise. Il convient en outre de constater que l'expert précise dans son courriel du 24 novembre 2017 que la décision de procéder à la démolition totale des chapes et des dalles dans l'appartement NUMERO5.) a été antérieure à son intervention, et que la quasi-totalité des dallages et chapes avait déjà été démolie et en cours d'évacuation lors de sa visite des lieux en date du 20 juillet 2015. Au vu de son intervention tardive sur le chantier, le tribunal retient que lesdits courriels de PERSONNE0.) ne sont en tout état de cause pas de nature à rapporter la preuve des vices allégués.

Pour être complet, il convient de constater qu'il résulte effectivement de la fiche de correspondance de SOCIETE11.), dont il n'est pas établi qu'elle a été communiquée aux parties défenderesses, que la chape présentait un « *comportement anormal et des déformations incontrôlées visibles (...)* ». Il s'avère néanmoins qu'au vu des maintes discussions relatives à la procédure de séchage de la chape, et à défaut de rapport

d'expertise se prononçant sur la cause desdites anomalies relevées, SOCIETE4.) est en défaut d'établir la responsabilité de SOCIETE2.).

Finalement, le tribunal relève qu'il ne résulte d'aucun élément objectif que la démolition intégrale était nécessaire pour remédier aux prédites anomalies constatées.

Au vu de ce qui précède, et dans la mesure où les conditions de l'article 1144 du Code civil ne sont pas remplies, la demande en paiement de SOCIETE4.) est à déclarer non fondée.

Au vu du rejet de la demande dirigée à l'encontre de SOCIETE2.), la demande à l'encontre d'SOCIETE5.) est également à dire non fondée.

## **B. La demande reconventionnelle**

### *1. Moyens des parties*

**SOCIETE2.)** demande la condamnation de SOCIETE4.) au paiement des factures relatives aux travaux de chapes et d'isolation qu'elle a réalisés au profit de la défenderesse sur reconvention.

En effet, dans le cadre de sa mission, SOCIETE2.) a émis trente factures (ci-après les « Factures), qui auraient été « contrôlées, validées et payées à hauteur de 90 % ».

Les montants de 74.051,22 EUR TTC encore ouverts se composeraient dès lors des soldes suivants :

[fichier]

SOCIETE2.) base sa demande sur l'article 109 du Code de commerce, ainsi que sur les articles 1147 et 1134 du Code civil et précise que SOCIETE4.) n'aurait jamais contesté la réception des Factures et n'affirmerait pas les avoir contestées dans un délai raisonnable. Le principe de la facture acceptée serait dès lors applicable en l'espèce.

Face aux contestations de SOCIETE4.) relatives à la réception des Factures, SOCIETE2.) expose qu'elle ne saurait d'une part contester leur réception, et d'autre part se prévaloir desdites Factures dans le cadre de sa demande principale. Dans le décompte figurant dans son assignation du 1<sup>er</sup> juillet 2020, les Factures seraient en outre mentionnées.

Par ailleurs, les douze factures qui resteraient impayées dans leur intégralité, et dont le solde total s'élèverait à 6.202,43 EUR, auraient été reçues lors de leur émission, ainsi que dans le cadre de l'envoi du relevé de compte en date du 24 mai 2017, par courrier recommandé avec accusé de réception.

En tout état de cause, les Factures auraient été payées à hauteur de 90 %, SOCIETE4.) ne pourrait dès lors en tout état de cause pas contester leur réception.

Concernant les moyens de SOCIETE4.) relatifs aux conditions de libération des garanties retenues, SOCIETE2.) expose que dans la mesure où les travaux seraient achevés depuis 2016 et que les lieux seraient habités, les travaux auraient manifestement été réceptionnés. La demande devrait dès lors être déclarée fondée.

**SOCIETE4.)** expose en premier lieu que la demande de SOCIETE2.) serait « peu intelligible » alors qu'elle serait fondée tant sur l'article 109 du Code de commerce, que sur la responsabilité contractuelle. Le quantum réclamé ne serait en outre pas compréhensible.

Elle fait par ailleurs valoir que l'article 109 du Code de commerce ne serait pas applicable en l'espèce alors que la facturation de SOCIETE2.) serait « *régie par le contrat d'entreprise signé entre parties qui prévoit toute une procédure de facturation et de paiement* ».

Or, les Factures ne respecteraient pas les stipulations contractuelles et ne seraient dès lors pas exigibles.

Par ailleurs, à défaut pour SOCIETE2.) de prouver la réception définitive des travaux, elle ne pourrait pas demander la libération des retenues de garanties. La procédure de paiement des retenues de garanties prévoirait une libération en deux temps, à savoir deux fois 5 %.

SOCIETE4.) expose encore qu'en matière de contrat d'entreprise, la facture acceptée n'engendrerait qu'une présomption simple de l'existence de la créance. Dans la mesure où les Factures ne seraient pas conformes aux conditions contractuelles, cette présomption serait en tout état de cause renversée.

SOCIETE2.) n'établirait en outre pas la date de la prétendue réception, laquelle serait contestée.

SOCIETE4.) conteste formellement avoir reçu les factures suivantes :

[fichier]

Il y aurait dès lors lieu de déclarer la demande de SOCIETE2.) non fondée.

## 2. *Appréciation*

D'emblée il convient de relever que contrairement aux développements de SOCIETE4.), le Contrat, et plus précisément les conditions de facturation, n'exclut pas l'application du principe de la facture acceptée prévue par l'article 109 du Code de commerce.

Aux termes du prédit article, les achats et ventes se constatent par une facture acceptée.

Le texte de cet article instaure une présomption légale, irréfragable, de l'existence de la créance affirmée dans la facture acceptée pour le seul contrat de vente, tel qu'en l'espèce. 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 (Cour de cassation, 24 janvier 2019, n° 16/2019 ; Cour d'appel, 4e chambre, 6 mars 2019, n° 44848 du rôle).

Le commerçant qui n'est pas d'accord au sujet de la facture de son cocontractant doit prendre l'initiative d'émettre des protestations précises valant négation de la dette affirmée endéans un bref délai à partir de la réception de la facture (Cour 12 juillet 1995, n° 16844 du rôle). La jurisprudence suivie par les tribunaux luxembourgeois fait tendre ce délai vers la durée d'un mois, qui devrait normalement suffire à un commerçant diligent pour soigner sa correspondance courante (TAL 7 juillet 2015, n° 167775 du rôle).

L'obligation de protester existe quelle que soit la partie de la facture que le client conteste, l'existence même du contrat, les conditions du marché, la date de la facture, l'identité entre les choses fournies et les choses facturées, ou bien la conformité de la fourniture avec les qualités promises (André CLOQUET, La facture, n° 446 et suivants).

Afin de pouvoir aboutir dans sa demande basée sur la facture acceptée, il appartient en premier lieu à SOCIETE2.) de prouver la réception des Factures dont elle réclame le paiement.

Il est constant en cause qu'une grande partie des factures a d'ores et déjà fait l'objet de paiements partiels à hauteur de 90%. Si leur réception ne peut certes être contestée, il convient néanmoins de relever que le principe de la facture acceptée ne saurait s'appliquer aux factures dont le solde impayé correspond au montant des retenues de garantie, expressément prévues par le Contrat.

Par ailleurs, le tribunal constate que les factures reprises dans le tableau ci-dessus n'ont pas fait l'objet de paiements partiels. Aucune preuve d'envoi de ces factures n'est en outre versée en cause. Il ne résulte pas non plus des rappels et mises en demeure qu'elles y auraient été annexées.

Dans ces conditions, et au vu des contestations de SOCIETE4.), le tribunal conclut que le principe de la facture acceptée ne s'applique ni aux factures dont le solde impayé correspond à la retenue de garantie, ni aux factures énumérées dans le tableau repris ci-avant.

Il convient dès lors en premier lieu d'analyser le bien-fondé de la demande en paiement des retenues de garanties, s'élevant à (74.051,22 EUR – 6.202,43 EUR =) 67.848,79 EUR.

Par le procédé de la retenue de garantie, le maître de l'ouvrage retient un certain pourcentage de la somme qu'il devrait payer en vue de s'assurer de la bonne finition des imperfections et malfaçons pendant un délai de garantie (Cour d'appel, 18 mars 2009, n° 32061 du rôle).

Il est admis que les retenues de garanties peuvent être maintenues aussi longtemps que l'immeuble n'a pas été agréé par une réception de l'ouvrage. En effet, par l'effet de la réception, le maître de l'ouvrage admet que l'ouvrage a été réalisé suivant les spécifications du contrat, de sorte que tous les paiements en relation avec la réalisation des travaux sont dus.

La réception se définit comme l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Il est admis de manière générale que la réception de l'ouvrage peut être expresse ou tacite. Dans ce dernier cas, elle suppose l'existence d'une volonté non équivoque du maître de recevoir l'ouvrage (Cassation française, 3<sup>e</sup> chambre civile, 30 septembre 1998, Bull. civ. III, n°175, p.117 ; Tr. arr. Luxembourg, 5 juin 2003, n° 69990).

Le caractère tacite de la réception peut se déduire de la prise de possession des lieux sans réserves expresses, du paiement complet des travaux ou de la location de l'immeuble. (G. Ravarani: Tableau des délais d'action en matière de garantie des immeubles vendus ou construits, Pas. 28, n° 4).

Conformément aux dispositions de l'article 1315 du Code civil, il appartient à SOCIETE2.), qui réclame la libération des retenues de garantie, de rapporter la preuve que les conditions sont remplies.

Conformément aux dispositions du Contrat, la libération des retenues de garantie est prévue en deux temps, à savoir 5 % lors de la réception des travaux, et 5 % un an après la réception, respectivement après la levée d'éventuelles réserves.

Il est constant en cause qu'aucune réception formelle écrite telle que prévue au Contrat n'existe.

SOCIETE2.) fait plaider que les travaux auraient manifestement été réceptionnés alors qu'ils seraient achevés depuis 2016 et que les lieux seraient habités.

La demanderesse sur reconvention verse les courriers recommandés des 24 mai 2017 et 27 novembre 2018 aux termes desquels elle a mis SOCIETE4.) en demeure de libérer les retenues de garantie, ainsi que de payer les factures impayées.

Le tribunal constate que SOCIETE4.) ne conteste pas le décompte final duquel résulte le montant des retenues de garantie.

Il ne résulte en outre d'aucun élément du dossier que les travaux n'ont pas été exécutés dans les règles de l'art, respectivement qu'il reste des finitions ou achevements à faire.

En effet, outre les reproches formulés dans le cadre de sa demande principale concernant l'appartement NUMERO5.), qui a été rejetée, SOCIETE4.) n'établit et n'allègue pas que les travaux réalisés dans la résidence ADRESSE5.) seraient inachevés, respectivement affectés de désordres.

Eu égard aux développements qui précèdent, le tribunal retient que la défenderesse n'établit aucun motif valable pour refuser la libération des retenues de garantie.

Concernant les factures dont le montant total s'élève à 6.202,43 EUR, et qui restent impayées dans leur intégralité, le tribunal constate que SOCIETE4.) ne conteste pas la réalisation des prestations faisant l'objet des prédites factures.

Au vu de l'ensemble des éléments qui précèdent, la demande de SOCIETE2.) est dès lors fondée pour le montant de 74.051,22 EUR, avec les intérêts de retard prévus par la Loi de 2004 à partir du rappel du 24 mai 2017 et jusqu'à solde.

### **C. La demande pour procédure abusive et vexatoire**

SOCIETE2.) demande à se voir allouer la somme de 5.000,- EUR à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire sur base de l'article 6-1 du Code civil, sinon sur base de l'article 1382 du même Code.

Il est de principe que toute faute dans l'exercice d'une action en justice est susceptible d'engager la responsabilité des plaideurs. L'exercice d'une action en justice étant un droit, l'échec du demandeur n'est néanmoins pas suffisant pour établir un usage fautif de ce droit. Pour qu'il y ait abus de droit, il faut que le comportement du demandeur constitue une faute. L'exercice d'une action en justice ne dégénère en faute pouvant donner lieu à des dommages-intérêts que s'il constitue un acte de malice ou de mauvaise foi ou au moins une erreur grossière équipollente au dol.

En l'espèce, il n'est pas établi que SOCIETE4.) a agi avec une légèreté blâmable constitutive d'une faute dans l'exercice de son action en justice, de sorte que la demande de SOCIETE2.) n'est pas fondée de ce chef.

### **D. Les demandes en paiement des honoraires d'avocats**

SOCIETE2.) et SOCIETE5.) demandent à se voir indemniser au titre des honoraires d'avocat à sa charge pour la défense de ses intérêts.

Par arrêt du 9 février 2012, la Cour de cassation a retenu que les frais non compris dans les dépens, donc également les honoraires d'avocat, constituent un préjudice réparable et peuvent être remboursés sur base de la responsabilité pour faute des articles 1382 et 1383 du Code Civil.

S'il est ainsi vrai que le paiement des honoraires d'avocat trouve son origine première dans le contrat qui lie le client à son avocat, il est non moins vrai que si le dommage dont

se plaint la victime trouve sa cause dans la faute du responsable, le recours à l'avocat pour obtenir indemnisation de ce dommage, bien que distinct du dommage initial, est une suite nécessaire de cette faute et partant en lien causal avec elle (Cour 21 janvier 2014, Not. 21340/02/CD).

Afin de prospérer dans leur prétention tendant à voir condamner SOCIETE4.) au remboursement des frais d'avocats déboursés, il appartient aux demandeurs de rapporter la preuve d'une faute dans le chef de SOCIETE4.), d'un préjudice et d'un lien de causalité entre les deux.

A l'appui de sa demande, SOCIETE2.) produit plusieurs notes d'honoraires de son mandataire pour un montant total de 21.826,06 EUR. Or, elle ne rapporte pas la preuve de leur paiement. Il y a par conséquent lieu de débouter SOCIETE2.) de sa demande de ce chef.

SOCIETE5.) ne verse aucune preuve à l'appui de sa demande, de sorte qu'elle est également à débouter de la demande de ce chef.

#### **E. Les demandes accessoires**

SOCIETE2.) ayant encore sollicité les frais de recouvrement sur base de l'article 5 (1) de la Loi de 2004, il y a lieu de faire droit à cette demande et de condamner SOCIETE4.) au paiement du montant forfaitaire de 40,- EUR. En application de l'article 5 (3) de la même loi, la demanderesse est encore en droit de réclamer une indemnisation raisonnable pour tous les autres frais de recouvrement. Il convient de lui allouer de ce chef le montant de 1.000,- EUR.

Au vu de l'issue du litige la demande de SOCIETE2.) à se voir allouer une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est également à dire fondée pour le montant de 1.000,- EUR.

Il serait en outre inéquitable de laisser à charge d'SOCIETE5.) l'entièreté des frais non compris dans les dépens, de sorte que sa demande à titre d'indemnité de procédure est à dire fondée pour le montant de 2.000,- EUR.

SOCIETE4.) est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure, alors qu'il est de principe que la partie qui succombe ne saurait bénéficier des dispositions de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

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 remplies en l'espèce.

SOCIETE4.) est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité alors qu'il est de principe que la partie qui succombe ne saurait bénéficier de ces dispositions.

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.

SOCIETE4.) succombant à l'instance, elle est à condamner aux frais et dépens de l'instance.

### **Par ces motifs**

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

**reçoit** les demandes principale et reconventionnelle en la forme,

les **dit** recevables,

**dit** non fondée la demande de la société anonyme SOCIETE1.) SA,

partant en **déboute**,

**dit** la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL fondée,  
**condamne** la société anonyme SOCIETE1.) SA à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL le montant de 74.051,22, avec les intérêts de retard prévus par la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard à partir du rappel du 24 mai 2017 et jusqu'à solde,

**dit** la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL pour procédure abusive et vexatoire non fondée et en déboute,

**dit** les demandes respectives de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL et de la société anonyme SOCIETE3.) SA en paiement des frais et honoraires d'avocat non fondées et en déboute,

**dit** fondées les demandes de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL sur base de l'article 5 (1) et (3) de la loi du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard,

**condamne** la société anonyme SOCIETE1.) SA à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL une indemnité de 1.040,- EUR sur base de l'article 5 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard,

**dit** la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL en obtention d'une indemnité de procédure fondée pour le montant réclamé de 1.000,- EUR, partant,

**condamne** la société anonyme SOCIETE1.) SA à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL le montant de 1.000,- EUR de ce chef,

**dit** la demande de la société anonyme SOCIETE3.) SA en obtention d'une indemnité de procédure fondée pour le montant réclamé de 2.000,- EUR, partant,

**condamne** la société anonyme SOCIETE1.) SA à payer à la société anonyme SOCIETE3.) SA le montant de 2.000,- EUR de ce chef,

**dit** non fondée la demande en allocation d'une indemnité de procédure de la société anonyme SOCIETE1.) SA et en déboute,

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

**condamne** la société anonyme SOCIETE1.) SA à tous les frais et dépens de l'instance.