

Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2024TALCH15/00813

Audience publique du mercredi, cinq juin deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2020-06902 du rôle

Composition :

Nadège ANEN, 1^{er} juge-présidente ;
Fernand PETTINGER, juge ;
Änder PROST, juge-délégué ;
Jessica DA SILVA ANTUNES, greffière.

E n t r e :

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

élisant domicile en l'étude de la société à responsabilité limitée KRIEPS – PUCURICA AVOCAT SARL,

demanderesse,

défenderesse sur reconvention, comparant par Maître Kim NGUYEN, avocat, en remplacement de Maître Admir PUCURICA, avocat à la Cour, représentant la société à responsabilité limitée KRIEPS – PUCURICA AVOCAT SARL,

e t :

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

défenderesse,

demanderesse sur reconvention, comparant par Maître Cynthia FAVARI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

F a i t s :

Par acte de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, en date du 1^{er} septembre 2020, la demanderesse a fait donner assignation à la défenderesse à comparaître le vendredi, 11 septembre 2020 à 14.30 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, chambre de vacation, siégeant en matière commerciale, Cité Judiciaire, Bâtiment TL, 1^{er} étage, salle TL 1.10, 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-2020-06902 du rôle pour l'audience publique du 11 septembre 2020 devant la chambre de vacation, siégeant en matière commerciale.

La cause fut renvoyée devant la quinzième chambre.

L'affaire fut utilement retenue à l'audience du 23 avril 2024 lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Kim NGUYEN, en remplacement de Maître Admir PUCURICA, mandataire de la partie demanderesse, donna lecture de l'assignation et exposa ses moyens.

Maître Cynthia FAVARI, 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

Suivant un devis n°18/54/0927047 du 20 avril 2018 (ci-après le « Premier Devis ») et un devis n°19/54/0692013 du 28 février 2019 (ci-après le « Deuxième Devis »), la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après la « société SOCIETE1.) ») a été chargée de la réalisation de travaux de remplacement de la menuiserie extérieure d'une maison sise à ADRESSE3.), appartenant à PERSONNE1.).

Par courrier recommandé du 31 juillet 2020, le mandataire de PERSONNE1.) a mis la société SOCIETE1.) en demeure de remédier aux désordres affectant les travaux de menuiserie extérieure.

Par ordonnance rendue le 30 octobre 2020 par le juge des référés du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg sur assignation introduite par PERSONNE1.) le 19 août 2020, une expertise judiciaire a été ordonnée.

L'expert Pascal Crasson a déposé son rapport le 8 décembre 2021 (ci-après le « Rapport d'expertise »).

Par acte d'huissier de justice du 1^{er} septembre 2020, PERSONNE1.) a donné assignation à la société SOCIETE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

Prétentions et moyens

Dans l'acte d'assignation, **PERSONNE1.)** demande la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement des montants de :

- 20.000.- EUR au titre de « *coût de réparation des désordres, vices et des malfaçons affectant l'ouvrage* », et
- 20.000.- EUR au titre de « *coût de réparation des désordres et dégâts causés par la société SOCIETE1.) sur l'immeuble [...] et notamment mais pas seulement sur la façade et aux carrelages* ».

Elle sollicite également l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que la condamnation de la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance, y compris aux frais d'expertise judiciaire.

Lors de l'audience des plaidoiries, PERSONNE1.) demande dorénavant la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 90.037,35 EUR, sinon d'ordonner une expertise complémentaire pour chiffrer le coût des travaux de réparation en tenant compte de l'état actuel des désordres, coûts de construction actuels et des remarques formulées dans son courriel du 23 août 2022.

Plus subsidiairement, elle demande la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 19.553,53 EUR, tel que retenu dans le Rapport d'expertise.

PERSONNE1.), basant sa demande principalement sur les articles 1142, 1147 et suivants du Code civil, sinon sur les articles 1792 et 2270 du Code civil, fait valoir des malfaçons et désordres affectant les travaux de remplacement de la menuiserie extérieure réalisés par la société SOCIETE1.).

Elle plaide que la société SOCIETE1.) n'a pas exécuté ses obligations contractuelles conformément aux règles de l'art, alors que les travaux sont affectés des vices et malfaçons suivants :

- *« Matériel non adapté à la surface/situation existante*
- *Les multiples dégâts causés à la façade et au carrelage*
- *Les volets frottent et sont mal fixés*
- *Les finitions et raccords sont mal réalisés, non uniformisés, présence d'arêtes vives, utilisation excessive et inadaptée du silicone*
- *L'absence de la membrane d'étanchéité EPDM*
- *Les baguettes entre-temps décollées*
- *Livraison du matériel non conforme à la commande, notamment mais pas seulement plusieurs fenêtres n'ont pas les deux vantaux ouvrant mais un seul*
- *Dépose des seuils de fenêtre existants sans les remettre* ».

Elle soutient encore que la société SOCIETE1.) n'a pas exécuté son obligation de conseil et d'information, alors qu'elle ne l'a ni informée, ni conseillée sur les matériaux à mettre en œuvre sur le chantier, notamment sur le matériel adapté pour les châssis.

Elle estime que la société SOCIETE1.) a endommagé lors des travaux certaines parties de l'immeuble, notamment mais pas seulement, la façade et les carrelages, et elle donne à considérer qu'elle a demandé à de nombreuses reprises à la défenderesse d'y remédier.

Pour prospérer dans sa demande et voir engager la responsabilité de la société SOCIETE1.), PERSONNE1.) se base sur le Rapport d'expertise, établi postérieurement à l'assignation, dans lequel l'expert a pris en compte la situation préexistante et a retenu de nombreux désordres.

A cet égard, elle précise que l'expert n'a pas donné suite à ses critiques émises dans son courriel du 23 août 2022 et elle se réfère encore à un devis du 21 octobre 2022, énumérant les travaux à entreprendre pour remédier aux malfaçons et pour chiffrer sa demande en indemnisation. Elle ajoute que la façade de la maison continue à se détériorer.

En réplique aux développements adverses, PERSONNE1.) conteste toute réception des travaux et elle conclut au rejet du moyen de forclusion soulevé par la défenderesse.

En dernier lieu, elle conteste la demande reconventionnelle de la société SOCIETE1.) au motif que les travaux n'ont pas été exécutés dans les règles de l'art et elle précise que l'expert a tenu compte dans son décompte du solde impayé des travaux.

La **société SOCIETE1.)** se rapporte à prudence de justice concernant la recevabilité en la pure forme de l'assignation.

Elle invoque ensuite la forclusion de la demande en ce qui concerne les travaux effectués suite au Premier Devis. A cet égard, elle relève qu'en application de l'article 2270 du Code civil, le délai de garantie pour les menus ouvrages est de deux ans, lequel était expiré au moment de l'assignation en septembre 2020, la réception de ces travaux s'étant faite sans réserve plus de deux ans auparavant et de nouveaux travaux ayant été effectués en 2019.

En tout état de cause, la société SOCIETE1.) conteste toute responsabilité contractuelle et elle conclut au rejet de l'ensemble des demandes de PERSONNE1.) pour être ni fondées, ni justifiées.

Elle conteste encore la version adverse des faits, ainsi que la réception de la lettre recommandée du 31 juillet 2020 valant mise en demeure de remédier aux désordres. Elle donne à considérer que PERSONNE1.) est de mauvaise foi, alors qu'elle s'est déplacée en juillet 2020 pour réaliser les travaux et qu'elle a essayé de trouver des solutions aux désordres allégués.

Quant aux travaux, elle explique qu'ils consistaient en la fourniture et la pose de fenêtres et de châssis dans le cadre d'une rénovation partielle et qu'en application de l'article 5 des conditions générales de vente annexées au Premier Devis et de l'article 4 des conditions générales de vente annexées au Deuxième Devis, les travaux de remise en état des menuiseries, de la maçonnerie, de la peinture et des autres travaux annexes ne lui incombent pas et restent à charge de la demanderesse. Il en est de même pour l'ouverture et le démontage des caissons.

Elle conteste encore le Rapport d'expertise, au motif qu'il ne prend pas en compte les conditions générales de vente et elle demande à voir écarter les conclusions de l'expert en ce qui concerne les travaux mal exécutés lors de la pose (dont notamment

celles relatives au carreau de la cuisine qui était déjà fissuré et aux travaux de finition au sol près des radiateurs).

Elle donne en outre à considérer que PERSONNE1.) demande une indemnisation pour des travaux qui n'ont pas été commandés dans les deux devis, dont notamment les seuils de fenêtre et les travaux de finition.

En ce qui concerne le devis versé par la demanderesse, la société SOCIETE1.) plaide qu'il est surfait au motif qu'il contient des travaux ne faisant pas partie des devis et fait état d'une rénovation « *complète* ».

A cet égard, elle explique que la demanderesse voulait « *mettre le moins d'argent possible* » dans la rénovation et n'a, à ce titre, pas commandé de volets motorisés, notamment pour la fenêtre de la cuisine.

Elle conteste encore tout préjudice « *moral* ».

La société SOCIETE1.) conclut au rejet de la demande, sinon à sa réduction à de plus justes proportions.

Dans l'hypothèse où la demande de PERSONNE1.) serait déclarée fondée, la société SOCIETE1.) formule, sur base de l'article 2 des conditions générales de vente, une demande reconventionnelle tendant à la condamnation de la demanderesse au paiement du montant de 1.334,72 EUR, correspondant au solde final de 10% de la commande à payer, ainsi qu'au montant de 200,20 EUR, à titre de clause pénale à hauteur de 15 % du montant, chaque fois avec les intérêts légaux à partir du 1^{er} juillet 2019, date de la réalisation des travaux, sinon à partir de la demande en justice.

En cas de condamnation de sa part, elle demande la compensation entre les créances respectives des parties.

La société SOCIETE1.) sollicite finalement la condamnation de la demanderesse à une indemnité de procédure d'un montant de 2.500.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Motifs de la décision

1. Quant à la demande principale

1.1. La forclusion

PERSONNE1.) base sa demande principalement sur les règles de la responsabilité contractuelle de droit commun déduites des articles 1142 et suivants du Code civil et subsidiairement sur les règles découlant des dispositions des articles 1792 et 2270 du Code civil.

La société SOCIETE1.) soulève la forclusion de la demande relative au Premier Devis du 20 avril 2018 pour cause de tardiveté, au motif que le délai de garantie, qui est de deux ans, a expiré. Plus particulièrement, elle estime que les désordres et vices

invoqués par PERSONNE1.) sont couverts tant par la réception des travaux que par la commande de nouveaux travaux.

Il y a lieu de déterminer tout d'abord le cadre contractuel ayant existé entre parties afin de le qualifier juridiquement, cette qualification déterminant notamment le régime de responsabilité applicable au litige et réglant la question de la prescription. En effet, les délais d'action et de garantie dépendent du régime juridique applicable à l'action intentée.

A titre liminaire, le tribunal note que même si le Premier Devis n'est pas adressé à PERSONNE1.), les parties estiment être liées contractuellement, suite à l'acceptation par PERSONNE1.) des deux devis émis par la société SOCIETE1.) pour les travaux de remplacement de la menuiserie extérieure de la maison d'habitation pour les montants respectifs de 14.500.- EUR et de 13.347,11 EUR (ci-après le « Contrat »).

Le Contrat est à qualifier de contrat d'entreprise.

Il convient de rappeler qu'en s'engageant dans un contrat d'entreprise, l'entrepreneur a l'obligation de réaliser un travail conforme aux règles de l'art, tandis que le maître d'ouvrage a l'obligation de payer le prix des travaux réalisés. En cas de réalisation non-conforme, l'entrepreneur engage sa responsabilité et il sera tenu à la réparation du préjudice causé. Dans ce dernier cas, le maître d'ouvrage ne sera pas dispensé du paiement des factures, mais aura droit à la réparation de son dommage, soit en nature, soit par l'octroi de dommages et intérêts.

Il est de principe que jusqu'à la réception ou à défaut de réception, l'entrepreneur est soumis à la responsabilité de droit commun régie par les articles 1142 et suivants du Code civil, plus particulièrement l'article 1147 du même Code. Le régime spécial découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil s'applique à partir de la réception de l'ouvrage (*cf.* G. Ravarani, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3e éd., 2014, n° 625).

Les parties sont en désaccord quant à la question de savoir s'il y a eu réception tacite ou non des travaux relatifs au Premier Devis.

Il est de principe que la réception constitue l'agrément par le maître d'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 d'ouvrage, en l'occurrence PERSONNE1.), du travail exécuté.

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

Il est constant en cause qu'aucun procès-verbal n'a été signé entre parties, de sorte qu'il n'y pas eu de réception expresse.

Il y a partant lieu à analyser s'il y a eu réception tacite, tel que plaidé par la société SOCIETE1.).

La question de savoir s'il y a réception tacite dans un cas particulier est de pur fait et dépend de l'appréciation souveraine du juge du fond (cf. Cour d'appel, 9 juillet 1991, n° 12.704 et 12.705 du rôle).

Concernant l'existence d'une réception tacite, il est admis que la réception tacite peut être 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 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 d'ouvrage.

En effet, selon la jurisprudence française, le paiement de l'intégralité des travaux d'un lot et sa prise de possession par le maître d'ouvrage valent présomption de réception tacite (cf. Civ. 3e, 30 janv. 2019, nos 18-10.197 et 18-10.699, Dalloz actualité, 21 févr. 2019, obs. D. Pelet ; D. 2019. 199 ; RDI 2019. 216, obs. B. Boubli). Il résulte de cet arrêt que la réception tacite n'est plus subordonnée à la preuve cumulative de deux éléments matériels, la prise de possession de l'ouvrage et le paiement intégral des travaux, et d'un élément intentionnel, la volonté non équivoque du maître d'ouvrage de procéder à la réception. Ce dernier élément est présumé en présence des deux premiers (cf. Cour d'appel, 5 février 2020, n° CAL-2018-00966 du rôle et les références y citées).

En l'espèce, il ressort du Rapport d'expertise que PERSONNE1.) a payé l'intégralité des travaux relatifs au Premier Devis par un acompte en liquide du 19 avril 2018 et par deux versements bancaires des 11 et 20 septembre 2018. Le solde impayé de 1.334,72 EUR, dont la société SOCIETE1.) fait état, se réfère ainsi au Deuxième Devis.

Il ne résulte pas du dossier que PERSONNE1.) ait émis des réserves ou protestations au moment des paiements. Il faut en conclure qu'il y a eu réception tacite des travaux relatifs au Premier Devis au jour du paiement.

S'y ajoute, à titre superfétatoire, que la réception tacite ne peut être automatiquement écartée dans l'hypothèse de contestations du maître d'ouvrage : l'existence de désordres, de malfaçons ou d'inachèvements ne font pas obstacle à la validité de la réception (cf. Cour d'appel, 5 février 2020 précité). Force est d'ailleurs de relever que si PERSONNE1.) affirme avoir demandé à plusieurs reprises de remédier aux désordres allégués, elle verse cependant en cause des courriels de juillet et d'octobre 2019, datant donc de plus d'une année après la date des travaux relatifs au Premier Devis. A cela s'ajoute que les désordres y allégués se rapportent aux travaux effectués suivant le Deuxième Devis et non pas suivant le Premier Devis.

Dans ces conditions, le tribunal estime qu'il est établi à suffisance qu'il y a eu réception tacite par PERSONNE1.) des travaux relatifs au Premier Devis, étant précisé que les travaux sont à considérer comme ayant été réceptionnés à la date du paiement des travaux, soit (à défaut de contestation) le 20 septembre 2018 pour les travaux repris au Premier Devis.

Au vu des développements qui précèdent, il y a lieu de retenir que les articles 1792 et 2270 du Code civil trouvent à s'appliquer en l'espèce au Premier Devis.

Le régime posé par les articles 1792 et 2270 du Code civil prévoit une garantie respectivement décennale pour les vices affectant les gros ouvrages et biennale pour les vices affectant les menus ouvrages.

Le délai d'action est le même que le délai de garantie : ils prennent cours, l'un et l'autre, à la date de la réception de l'ouvrage ce qui signifie qu'il ne suffit pas que le vice se manifeste dans les dix ans, respectivement deux ans, à partir de la réception, mais que le maître d'ouvrage agisse également, au fond, dans les dix ans, respectivement deux ans, à partir de la réception.

En l'occurrence, indépendamment de la distinction à opérer entre les désordres affectant les gros et les menus ouvrages, la réception tacite des travaux suivant le Premier Devis date du le 20 septembre 2018, tel que retenu ci-avant, de sorte que l'action de PERSONNE1.) introduite le 1^{er} septembre 2020 a été introduite endéans un délai de deux ans.

Partant, l'exception de forclusion de la demande relative au Premier Devis soulevée par la société SOCIETE1.) est à déclarer non fondée.

1.2. La responsabilité de la société SOCIETE1.)

Pour prospérer dans sa demande, PERSONNE1.) se base sur le Rapport d'expertise.

En l'espèce, il est constant que dans le cadre du Premier Devis, la société SOCIETE1.) a réalisé les travaux incriminés, à savoir en particulier les travaux de livraison et de remplacement de trois fenêtres coulissantes avec des volets roulants motorisés, d'une porte de service dans la buanderie et d'une porte de service dans la cuisine.

Le Deuxième Devis porte, quant à lui, sur l'installation d'onze fenêtres, dont cinq fenêtres dans le bureau, la cuisine, la chambre des enfants, la chambre du pignon et la chambre des parents avec des volets roulants manuels.

En l'occurrence, dans son Rapport d'expertise, l'expert constate, entre autres, (i) un « *non-respect du devis 89/54/0692013* », soit du Deuxième Devis, par une pose de cinq fenêtres (le bureau, la cuisine, la chambre des enfants, la chambre du pignon et la chambre des parents) ne correspondant pas au descriptif repris dans ce devis, (ii) « *un retrait des seuils de fenêtres existants* » pour les fenêtres posées suivant le Deuxième Devis entraînant que « *la façade isolante se dégrade dans les angles* », (iii) des « *griffes sur les caissons à volets* » concernant les trois fenêtres situées à l'arrière de la maison, (iv) un « *manque de professionnalisme se constat[ant] dans la surcharge en silicone en vue de fixer les profilés de raccord, le mélange des matériaux aluminium et PVC, la fixation de pièces de raccord avec des vis apparentes, oubli de mousser sous le châssis de la cuisine* » nécessitant que « *l'ensemble des habillages de finitions tant extérieurs qu'intérieurs des châssis repris dans le devis 19/54/0692013 sont à retirer et remplacer par des finitions équivalentes à celles mises*

en œuvre suite aux travaux repris dans le devis 15/54/0927047 », et (v) « un travail non soigné lors de la pose » entraînant la fissuration d'un carrelage dans la cuisine.

Ces défaillances se situent ainsi dans le cadre des travaux de remplacement des fenêtres, pour lesquels la société SOCIETE1.) a été chargée par la demanderesse.

Il est rappelé que le tribunal ne pourra s'écarter des conclusions du rapport de l'expert que s'il y a de justes motifs pour admettre que l'expert s'est trompé, respectivement s'il existe des éléments sérieux permettant de conclure que l'expert n'a pas correctement analysé toutes les données qui lui ont été soumises.

En l'absence d'élément convaincant établissant que l'expert s'est trompé, il y a lieu de suivre les conclusions de ce dernier.

Eu égard aux constatations claires et précises, il échet de retenir que PERSONNE1.) a établi l'existence de vices affectant les fenêtres litigieuses installées par la société SOCIETE1.).

Il appartient dès lors à la société SOCIETE1.) de s'exonérer de la présomption de responsabilité établie à son égard en prouvant la cause étrangère à la base des dégradations constatées.

La société SOCIETE1.) entend s'exonérer en plaçant que les seuils de fenêtres n'ont pas été commandés par PERSONNE1.), de sorte que sa responsabilité ne se trouverait pas engagée.

Le tribunal relève tout d'abord qu'il ressort du Rapport d'expertise que la défenderesse a indiqué à l'expert que les « *seuils existants n'ont pas pu être conservés* » eu égard « *l'âge des menuiseries qui ont été changées (1984)* ».

Participant de sa mission de renseignement et de conseil, le constructeur doit toujours veiller à ce que les travaux soient exécutés conformément aux règles de l'art, de sorte qu'« *il doit refuser de suivre les instructions du maître de l'ouvrage lorsque celles-ci conduiraient à des travaux non-conformes aux règles de l'art* » (cf. L. Thielen et C. Chapon, *Le droit de la construction au Luxembourg*, n° 86, page 105).

Ainsi, la société SOCIETE1.) ne saurait se retrancher derrière l'absence de commande par le maître d'ouvrage de seuils de fenêtres pour tenter d'échapper à sa responsabilité. Il aurait dans ce cas appartenu à la société SOCIETE1.) de conseiller au maître d'ouvrage la commande de nouveaux seuils de fenêtres, sinon de lui proposer des alternatives en lui exposant les conséquences de son choix.

Le tribunal note en outre que l'absence d'un seuil en bas des fenêtres ne présente pas les caractères d'imprévisibilité et d'irrésistibilité exigés pour l'exonération étant donné que la société SOCIETE1.), en tant que professionnel, aurait dû prévoir que cette absence créerait des désordres à la façade et informer le maître d'ouvrage des risques encourus.

Il en résulte que la société SOCIETE1.) ne saurait dès lors s'exonérer de la présomption de responsabilité pesant sur elle.

La société SOCIETE1.) entend encore s'exonérer de la présomption de responsabilité pesant sur elle en plaidant que les travaux revendiqués par la demanderesse ne faisaient pas partie des devis, ces derniers excluant les travaux de remise en état des menuiseries, de la maçonnerie, de la peinture et des travaux annexes, dont notamment l'ouverture et le démontage des caissons.

Le tribunal constate que le Rapport d'expertise ne fait pas état de travaux de peinture ou de retouche qui n'ont pas été effectués par la défenderesse au niveau de la façade lors de l'installation des fenêtres, mais fait état de dégâts apparus au niveau de la façade isolante dans les angles des fenêtres ne disposant pas d'un seuil, suite aux travaux effectués.

Ces désordres apparus au niveau de la façade de l'immeuble sont la conséquence des travaux de remplacement des fenêtres. C'est donc à tort que la société SOCIETE1.) prétend que le Rapport d'expertise met à charge des travaux non compris dans le devis.

Ce moyen ne saurait partant pas valoir.

La société SOCIETE1.) entend en outre s'exonérer de la présomption de responsabilité pesant sur elle en plaidant que le carreau de la cuisine était déjà cassé.

La défenderesse ne prouvant pas autrement que ce dommage a une autre cause, elle ne saurait cependant s'exonérer de la présomption de responsabilité pesant sur elle.

Enfin, en ce qui concerne les travaux de finition au niveau du sol dans les chambres à coucher, le tribunal note que l'expert n'a retenu aucun désordre, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'analyser autrement les développements de la défenderesse à cet égard.

Il suit de ces considérations que la responsabilité de la société SOCIETE1.) est retenue, de sorte qu'elle est tenue d'indemniser le dommage accru à PERSONNE1.) en raison des désordres affectant les travaux réalisés.

1.3. L'indemnisation

PERSONNE1.) demande la condamnation de la société SOCIETE1.) à lui payer le montant de de 90.037,35 EUR correspondant au coût de la remise en état des fenêtres de la maison d'habitation, sinon l'instauration d'une nouvelle expertise, sinon la condamnation de la société SOCIETE1.) à lui payer le montant de 19.553,53 EUR, tel que retenu par l'expert.

Il incombe à PERSONNE1.) d'établir le dommage qui est survenu dans son chef et le lien de causalité entre ce dommage invoqué et l'inexécution contractuelle de la société SOCIETE1.).

Concernant la réparation du dommage, l'expert se prononce comme suit dans la rubrique « *Estimation des coûts* » :

7.5. Estimation des coûts

Il s'agit ici de « Évaluer les coûts de ces travaux dans l'hypothèse où les travaux seraient effectués par un ou plusieurs professionnels tiers, sinon déterminer la moins-value »

Le coût des travaux de remise en état est estimé comme suit :

	Q	PU	Total HT	Total TTC
enlèvement des 5 fenêtres, 3 volets et habillages et mise en décharge	1 ft	1.500,00 €	1.500,00 €	1.755,00 €
fourniture et pose d'une nouvelle fenêtre au bureau et dans la cuisine	2 pce	1.650,00 €	3.300,00 €	3.861,00 €
fourniture et pose d'une nouvelle fenêtre dans chacune des chambres à coucher	3 pce	1.550,00 €	4.650,00 €	5.440,50 €
fourniture et pose des seuils	11 pce	125,00 €	1.375,00 €	1.608,75 €
fourniture et pose de volets	3 pce	550,00 €	1.650,00 €	1.930,50 €
fourniture et pose des habillages intérieurs et extérieurs	11 pce	250,00 €	2.750,00 €	3.217,50 €
réparation ponctuelle de la façade	1 ft	2.500,00 €	2.500,00 €	2.925,00 €
TOTAL=			17.725,00 €	20.738,25 €

Une moins-value de 150,00 € sera fixée en lieu et place du remplacement du carrelage fissuré.

Le soussigné a considéré une TVA de 17%.

Dans la rubrique « Décompte » l'expert précise que :

Le total payé par la partie WERY à la partie PROFENÊTRE s'élève ainsi à 26.512,39 €. Il reste à cette dernière à payer un montant de 1.334,72 €, soit 10% du devis 19/54/0692013.

Étant donné que les coûts estimés de remise en état, augmentés de la moins-value pour le carrelage fissuré s'élèvent à 20.888,25 €, il en résulte un trop payé de la partie WERY à la partie PROFENÊTRE de 19.553,53 € TTC (20.888,25 – 1.334,72).

La partie PROFENÊTRE est donc redevable du montant de 19.553,53 € TTC à la partie WERY.

Suivant ses calculs, l'expert chiffre le coût des travaux de remise en état à la somme de 20.738,25 EUR à augmenter de la moins-value de 150.- EUR pour le carrelage fissuré, soit un total de 20.888,25 EUR.

Après déduction d'un montant de 1.334,72 EUR, correspondant à 10 % du solde impayé du Deuxième Devis, il conclut à un montant de 19.553,53 EUR redû à PERSONNE1.).

Pour contredire l'évaluation et les conclusions de l'expert, PERSONNE1.) verse un devis de la société SOCIETE2.) Sarl du 21 octobre 2022 retenant un montant de 90.037,35 EUR pour des travaux de façade (notamment montage d'un échafaudage, décapage de l'enduit de façade jusqu'à l'isolant, 10 nouvelles fenêtres, réparation socle en façade avant, fourniture et mise en œuvre d'une couche d'armature et d'un enduit de finition), des travaux de menuiserie extérieure (démontage de 5 fenêtres, fourniture et pose de 5 nouvelles fenêtres, fourniture et pose de 10 tablettes en aluminium, remplacement de 10 volets griffés) et des travaux intérieurs (réfection autour de 10 fenêtres).

Le tribunal relève que le devis de la société SOCIETE2.) Sarl prévoit notamment la dépose et fourniture de 10 nouveaux volets, ainsi que le décapage de la façade avec la pose d'une nouvelle couche d'armature et d'un enduit de finition.

Or, le Rapport d'expertise retient uniquement une réparation ponctuelle de la façade de la maison. Il ne retient pas la nécessité de procéder au remplacement de toute la façade. De même, tel qu'exposé ci-dessus, l'expert a uniquement retenu que 3 volets, et non pas 10 volets, présentent des griffes et sont à remplacer.

A cela s'ajoute que si le devis produit retient d'autres montants concernant les fenêtres à remplacer, il ne permet pas d'établir à lui seul que l'expert n'aurait pas correctement évalué les éléments lui soumis, respectivement qu'il aurait fait une mauvaise appréciation de l'envergure des travaux de remise en état ou que l'évaluation faite ne serait pas conforme aux prix du marché.

En l'absence d'élément convaincant établissant que l'expert s'est trompé, il y a lieu de suivre les conclusions de ce dernier.

A titre subsidiaire, PERSONNE1.) demande une expertise complémentaire avec la mission de « *chiffrer le coût des travaux de réparation en tenant compte de l'état actuel des désordres, coûts de construction actuels et des remarques formulées dans son courriel du 23 août 2022* ».

Le tribunal relève que dans ledit courriel du 23 août 2022, la demanderesse formule des remarques relatives à l'estimation des coûts de remise en état en indiquant qu'il y a notamment lieu d'inclure une remise en peinture complète, le remplacement de sept volets, un budget de coordination des travaux et des imprévus, un préjudice esthétique et un une réévaluation des prix.

La demanderesse ne justifie cependant ni sur quelle base elle est en droit de formuler une adaptation de la condamnation à l'évolution des prix du marché, ni la nécessité d'un budget pour la coordination du chantier ou les imprévus.

Ensuite, le tribunal rappelle que l'expert n'a préconisé ni le remplacement de 7 volets, ni une remise en peinture complète de la façade. De même il n'a pas non plus fait état d'un préjudice esthétique.

En ce qui concerne la demande en instauration d'une expertise complémentaire, le tribunal rappelle qu'en vertu de l'article 351 alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile, une mesure d'instruction ne peut être ordonnée en vue de suppléer à la carence des parties dans l'administration de la preuve.

Par carence, le législateur entend l'abstention d'une partie d'apporter à l'administration de la preuve d'un fait qu'elle allègue, le concours qu'elle a la possibilité de fournir. La mesure d'instruction a un caractère subsidiaire et est destinée à compléter les éléments de preuve fournis au juge. Il appartient en effet tout d'abord à une partie d'agir et de se procurer les preuves nécessaires à la déduction en justice de son droit.

Ainsi, dans la mesure où l'expert a rendu un avis détaillant l'estimation des coûts des travaux à entreprendre et que PERSONNE1.) ne fournit d'éléments probants ni pour établir une réévaluation des coûts de remise en état ni pour établir une dégradation aggravée de la façade, il n'y a pas lieu d'instituer une expertise complémentaire.

A défaut d'une quelconque précision de la part de la partie défenderesse pour savoir quel montant retenu par l'expert est sujet à critique, il y a lieu, en l'absence d'autres éléments, d'entériner les conclusions de l'expert.

Dans ces circonstances, la demande de PERSONNE1.) est à déclarer fondée pour le montant de 19.553,53 EUR, conformément au Rapport d'expertise.

2. Quant à la demande reconventionnelle

La société SOCIETE1.) formule, sur base de l'article 2 des conditions générales de vente, une demande reconventionnelle tendant à la condamnation de la demanderesse au paiement du montant de 1.334,72 EUR, correspondant au solde final de 10% de la commande à payer, ainsi qu'au montant de 200,20 EUR, à titre de clause pénale à hauteur de 15 % du montant, chaque fois avec les intérêts légaux à partir du 1^{er} juillet 2019, date de la réalisation des travaux, sinon à partir de la demande en justice.

PERSONNE1.) conteste la demande reconventionnelle au motif que les travaux n'ont pas été exécutés selon les règles de l'art et que le montant de 1.334,72 EUR a été pris en compte dans le décompte du Rapport d'expertise.

Le tribunal relève qu'il ressort tant des pièces que des affirmations de part et d'autre, qu'un solde de 1.334,72 EUR reste impayé sous le Deuxième Devis.

Or, dans la mesure où PERSONNE1.) a déjà déduit de sa demande le montant de 1.334,72 EUR, à titre de solde impayé, dans le cadre du décompte du Rapport d'expertise, lequel n'a pas fait l'objet de contestations de la part de société SOCIETE1.), il n'y a pas lieu d'opérer une deuxième déduction à hauteur de ce même montant en l'accordant dans le cadre de la demande reconventionnelle.

Ensuite, en ce qui concerne la clause pénale, le tribunal relève que l'article 2 des conditions générales de vente de la société SOCIETE1.) stipule que « [...] *Par ailleurs une indemnité à hauteur de 15% du montant impayé sera due à titre de clause pénale par le Client. [...]* ».

Le tribunal déduit de l'argumentation de PERSONNE1.) qu'elle entend se prévaloir de l'exception d'inexécution pour s'opposer au paiement du montant de 200,20 EUR.

Le tribunal rappelle que l'exécution défectueuse d'un contrat peut autoriser l'exception d'inexécution, mais elle ne peut justifier un refus définitif d'exécution. Ainsi, l'exception d'inexécution ne porte pas atteinte à l'exigibilité de la dette du débiteur, de sorte que le débiteur de l'obligation de paiement n'est en aucun cas dispensé du paiement du prix (cf. Encyclopédie Dalloz, Droit civil, v° contrats et conventions, n° 435, p.41).

En l'espèce, PERSONNE1.) ne saurait dès lors actuellement plus invoquer les désordres pour s'opposer à la demande.

Dans ces conditions, la demande de la société SOCIETE1.) est à déclarer fondée et PERSONNE1.) est à condamner au paiement du montant de 200,20 EUR, à

augmenter des intérêts de retard au taux légal à partir de la demande en justice, valant mise en demeure.

3. Quant à la compensation

Le tribunal a fait droit à la demande de PERSONNE1.) en paiement en sa faveur de la somme de 19.553,53 EUR et à la demande reconventionnelle de la société SOCIETE1.) en paiement en sa faveur de la somme de 200,20 EUR.

En présence de dettes réciproques, il y a lieu ordonner qu'il soit procédé à une compensation de ces dettes.

4. Quant aux indemnités de procédure

PERSONNE1.) et la société SOCIETE1.) demandent chacune l'allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Elles n'établissent cependant ni l'une, ni l'autre en quoi il serait inéquitable de laisser à leur charge l'entièreté des frais non compris dans les dépens, de sorte que leurs demandes sont à rejeter pour être non fondées.

5. Quant aux frais et dépens de l'instance et aux frais d'expertise

PERSONNE1.) demande finalement à voir condamner la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise judiciaire.

Conformément au principe général de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, la partie qui succombe doit supporter les frais.

En principe, les frais de justice comprennent les frais d'expertise (*cf.* Morel, Traité élémentaire de procédure, n° 692, p.34) et sont à supporter, conformément à l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, par la partie qui succombe.

Il s'ensuit que la société SOCIETE1.), en tant que partie qui succombe, est à condamner aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais du Rapport d'expertise, qui a été nécessaire pour établir la responsabilité de la société SOCIETE1.) et pour déterminer les travaux de remise en état qui s'imposent.

Par ces motifs :

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

déclare les demandes de PERSONNE1.) et de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL recevables,

dit la demande de PERSONNE1.) partiellement fondée,

partant, **condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à PERSONNE1.) le montant de 19.553,53 EUR,

dit la demande de PERSONNE1.) non fondée pour le surplus,

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL partiellement fondée,

partant, **condamne** PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 200,20 EUR avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice,

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL non fondée pour le surplus,

dit qu'il y a lieu à compensation judiciaire entre les créances réciproques,

dit les demandes respectives de PERSONNE1.) et de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile non fondées,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL aux frais et dépens de l'instance principale, y compris les frais d'expertise