

Texte pseudonymisé

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

**Jugement commercial n°2024TALCH06/00354**

Audience publique du jeudi, vingt-trois mai deux mille vingt-quatre.

**Numéro TAL-2018-03135 du rôle**

Composition :

Maria FARIA ALVES, vice-présidente,  
Alix KAYSER , juge,  
Paula GAUB, juge,  
Claude FEIT, greffière.

**Entre :**

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL**, actuellement établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonction,

élisant domicile en l'étude de Maître François REINARD, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**demanderesse,**

**défenderesse sur reconvention,** comparant par Maître François REINARD, avocat à la Cour susdit,

**et :**

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

**défenderesse,**

**demanderesse par reconvention,** comparant par Maître Marc WAGNER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

Les faits et rétroactes résultent à suffisance de droit des qualités, considérants et motifs d'un jugement rendu le 4 juillet 2019 sous le numéro 2019TALCH06/00751 par le tribunal de céans et d'un arrêt rendu le 18 mai 2021 sous le numéro 66/21 IV-COM par la Cour d'appel dans la cause entre les parties ci-avant mentionnées.

Le dispositif du jugement du 4 juillet 2019 précité est conçu comme suit :

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

*quant à la demande principale*

*se déclare incompétent rationae materiae pour connaître de la demande à voir accorder une provision à hauteur de 60.000.- EUR au profit de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL ;*

*dit la demande principale recevable ;*

*avant tout autre progrès :*

*ordonne une expertise et nomme expert Monsieur Georges WIES, demeurant à L-ADRESSE3.) ;*

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

- 1. constater si le nombre d'heures facturé par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL a été nécessaire pour réaliser les travaux fournis par cette dernière dans le local commercial de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL ;*
- 2. dans la négative, déterminer le nombre d'heures nécessaire à la réalisation des travaux effectués par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, et en chiffrer le coût ;*

*ordonne à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL de verser directement à l'expert, au plus tard le 24 juillet 2019, la somme de 750.- EUR, à titre de provision à faire valoir sur la rémunération de l'expert ;*

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

*quant à la demande reconventionnelle*

*dit la demande reconventionnelle recevable ;*

*la dit non fondée en ce qu'elle tend à se voir allouer les montants de 1.350.- EUR, 3.311.- EUR, 6.645,60 EUR, 10.000.- EUR, 5.000.- EUR, 12.148,30 EUR, 1.500.- EUR, 3.500.- EUR et de 2.437,85 EUR ;*

*pour le surplus :*

*ordonne une expertise et nomme expert Monsieur Georges WIES, demeurant à L-ADRESSE3.) ;*

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

- 1. chiffrer les coûts de la remise en peinture des marches de l'escalier dans le local commercial de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL ;*
- 2. vérifier si la tuyauterie installée par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL est conforme aux règles de l'art et à l'usage prévu ;*
- 3. dans la négative, chiffrer la moins-value de la tuyauterie installée par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL ;*
- 4. vérifier si le revêtement du sol installé par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL est conforme aux besoins d'un local commercial et aux règles de l'art ;*
- 5. dans la négative, chiffrer la moins-value du revêtement du sol installé par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL ;*

*ordonne à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL de verser directement à l'expert, au plus tard le 24 juillet 2019, la somme de 750.- EUR, à titre de provision à faire valoir sur la rémunération de l'expert ;*

*charge Monsieur le juge Joe ZEIMETZ du contrôle de l'ensemble de ces mesures d'instruction ;*

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

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

*dit que si les honoraires devaient dépasser le montant des provisions versées, il devra avertir ledit magistrat et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire ;*

*dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 19 novembre 2019 au plus tard ;*

*fixe l'affaire pour continuation des débats à l'audience du 3 décembre 2019 ;*

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

*Le dispositif de l'arrêt du 18 mai 2021 précité est conçu comme suit :*

*« la Cour d'appel, quatrième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement, en application de l'article 2 de la loi du 19 décembre 2020 portant adaptation temporaire de certaines modalités procédurales en matière civile et commerciale,*

*reçoit l'appel,*

*le dit partiellement fondé,*

*par réformation,*

*ordonne une expertise et nomme expert Monsieur Georges WIES, demeurant à L-ADRESSE4.),*

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

*\* d'évaluer sur base de l'offre de prix et de la facture émise par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), le coût de remplacement de deux rideaux (rollos) à installer dans le local commercial de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.),*

*ordonne à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) de consigner une provision de 750 euros auprès de la Caisse de Consignation au plus tard pour le 30 juin 2021 et d'en justifier au greffe de la Cour, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile,*

*dit que l'expert déposera son rapport au greffe de la quatrième chambre de la Cour au plus tard dans le mois qui suit le règlement de sa provision,*

*dit qu'il devra en toutes circonstances informer le magistrat chargé de la surveillance de l'expertise de l'état de ses opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,*

*dit que si les frais et honoraires de l'expert devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra en avvertir ledit magistrat et ne continuer les opérations qu'après paiement ou consignation d'une provision supplémentaire,*

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

*charge Madame le conseiller Carole BESCH du contrôle de cette mesure d'instruction,*

*confirme le jugement du 4 juillet 2019 pour le surplus,*

*réserve les frais et les droits des parties. »*

---

Après mise au rôle général, l'affaire fut reproduite et utilement retenue à l'audience publique du 13 mars 2024, lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître François REINARD exposa les moyens de sa partie.

Maître Marc WAGNER répliqua et exposa les moyens de sa partie.

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

**jugement qui suit :**

**Faits et procédure**

Vu le jugement n°2019TALCH06/00751 du 4 juillet 2019 du tribunal de céans ;

Vu l'arrêt n° 66/21 IV-COM du 18 mai 2021 de la Cour d'appel ;

Il est renvoyé aux prédicts jugement et arrêt en ce qui concerne les faits et rétroactes de la procédure.

### **Prétentions et moyens des parties**

Suite au dépôt de son rapport d'expertise par l'expert Georges WIES, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après, « **SOCIETE1.)** ») maintient, à titre principal, sa demande tendant à la condamnation de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après, « **SOCIETE2.)** ») à lui payer le montant de 72.274,71 euros au titre des factures impayées, ledit montant étant à augmenter des intérêts prévus par la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard (ci-après, « **Loi de 2004** ») à partir du 27 mars 2018, date d'une mise en demeure, sinon à partir de la demande en justice, à chaque fois jusqu'à solde, tout en précisant qu'il y a lieu d'imputer un paiement d'un montant de 15.000.- euros et un paiement d'un montant de 20.000.- euros, effectués par SOCIETE2.), par priorité sur les intérêts, puis sur le principal.

SOCIETE1.) conclut encore à la compensation judiciaire entre les demandes principale et reconventionnelle.

A titre subsidiaire, SOCIETE1.) réduit sa demande de la moins-value de 11.693,40 euros retenue par l'expert Georges WIES, pour la porter au montant de 60.581,31 euros. Dans cette hypothèse, il y aurait également lieu de majorer ladite somme des intérêts de retard prévus par la Loi de 2004 et de tenir compte des deux paiements intervenus entretemps à imputer prioritairement sur les intérêts.

En tout état de cause, SOCIETE1.) conclut à ce que les frais d'expertise soient mis à charge de SOCIETE2.) à raison de 77,77 % et à sa propre charge pour le surplus. A titre subsidiaire, elle demande au tribunal d'entériner la facturation effectuée par l'expert Georges WIES, qui aurait mis les frais d'expertise à charge de SOCIETE2.) à raison de 76,76 % et le surplus à charge de SOCIETE1.), sinon d'opérer un partage à raison d'un tiers pour SOCIETE1.) et de deux tiers pour SOCIETE2.).

SOCIETE1.) augmente sa demande en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile au montant de 5.000.- euros.

A l'appui de sa demande en paiement, SOCIETE1.) renvoie au rapport d'expertise établi en date du 18 avril 2023 par l'expert Georges WIES, dont il ressortirait que le nombre d'heures mis en compte par SOCIETE1.) serait raisonnable au vu de l'envergure des travaux réalisés. SOCIETE1.) en déduit que sa facturation est entièrement justifiée, de sorte que sa demande en paiement des factures litigieuses serait à déclarer fondée.

Quant à la demande reconventionnelle formulée par SOCIETE2.), SOCIETE1.) conclut à voir entériner les conclusions de l'expert Georges WIES, qui a retenu une moins-value de 1.193,40 euros pour la remise en peinture des marches d'escalier, une moins-value de 4.000.- euros pour la tuyauterie installée, une moins-value de 1.000.- euros pour le revêtement du sol ainsi qu'une moins-value de 5.500.- euros pour les deux rideaux Rollos.

Contrairement aux affirmations de SOCIETE2.), le rapport d'expertise WIES serait suffisamment clair et précis. L'expert se serait rendu sur les lieux, et aurait procédé aux

inspections nécessaires. Il aurait disposé de toutes les pièces existantes. Il n'aurait pas eu besoin de comparer avec d'autres corps de métier, dans la mesure où il connaîtrait les prix du marché pratiqués et serait en mesure d'évaluer combien d'heures ont été nécessaires pour la réalisation des travaux. SOCIETE1.) fait remarquer qu'il n'existe qu'une seule fiche de régie signée par SOCIETE2.), dans la mesure où personne n'aurait jamais été sur les lieux pour signer les autres fiches de régie. Ce serait précisément pour cette raison que les factures litigieuses indiqueraient un nombre d'heures estimatif. Ledit nombre d'heures aurait été vérifié et entériné par l'expert. Les taux horaires retenus auraient été prévus dans les différentes offres.

Concernant la moins-value relative à la tuyauterie installée, SOCIETE1.) souligne que SOCIETE2.) n'a versé aucune pièce relative à la situation avant les travaux de réfection. Les travaux auraient été réalisés, mettant ainsi les parties devant le fait accompli, et l'expert n'aurait pu se prononcer que sur base de photos. Il n'y aurait pas lieu de tenir compte, dans l'évaluation du préjudice de SOCIETE2.) de frais de démolition ou de recyclage.

Quant au revêtement du sol, l'expert aurait retenu, sur base des fiches techniques à sa disposition, que le revêtement choisi serait adapté à une surface commerciale. Le problème d'usure du revêtement du sol serait limité à un endroit derrière le comptoir. Le montant réclamé par SOCIETE2.) sur ce point serait donc contesté.

Quant aux deux rideaux Rollos qui n'auraient pas été installés, SOCIETE1.) précise qu'elle est d'accord sur le montant retenu par l'expert, et estime qu'il y aurait lieu de toiser la question dans le cadre de la présente instance dans un but de pragmatisme.

SOCIETE1.) s'oppose à une nouvelle expertise.

A titre subsidiaire et dans l'hypothèse où des renseignements supplémentaires de la part de l'expert seraient nécessaires, elle demande au tribunal de convoquer l'expert Georges WIES.

A titre plus subsidiaire, elle propose la nomination de l'expert Mathieu ZEIMET. Elle s'oppose en tout état de cause à la nomination des experts Steve MOLITOR et Jochen HÖHN, en raison d'un conflit d'intérêts.

**SOCIETE2.)** conteste le montant réclamé par SOCIETE1.).

Elle demande actuellement reconventionnellement le paiement d'un montant de 12.500.- euros au titre du préjudice qu'elle a subi du fait de la moins-value à appliquer sur la tuyauterie et d'un montant de 12.188,56 euros au titre des frais de remplacement du revêtement du sol.

SOCIETE2.) fait remarquer qu'il n'y a pas lieu, dans le cadre de la présente instance, de toiser la question des deux rideaux Rollos, cette question étant actuellement pendante devant la Cour d'appel. Dans l'hypothèse où le tribunal statuerait sur la question, SOCIETE2.) précise qu'elle réclame reconventionnellement le montant de 5.500.- euros au titre des deux rideaux Rollos.

SOCIETE2.) accepte les conclusions de l'expert Georges WIES relatives aux frais de remise en peinture des marches d'escalier, évalués à 1.193,40 euros et augmente partant ce chef de sa demande reconventionnelle à hauteur de ce montant.

SOCIETE2.) demande encore à voir augmenter les prédicts montants des intérêts tels que prévus par la Loi de 2004, sinon des intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Pour le surplus, elle conteste les conclusions de l'expert Georges WIES, et conclut, à titre principal, à la nomination d'un nouvel expert avec la mission de vérifier le nombre d'heures facturé par SOCIETE1.), et d'évaluer la moins-value à appliquer sur la tuyauterie et sur le revêtement du sol. Elle propose la nomination de l'expert Steve MOLITOR, sinon de l'expert Jochen HÖHN. Elle ne s'oppose pas à la nomination de l'expert Mathieu ZEIMET.

A titre subsidiaire, SOCIETE2.) demande au tribunal de renvoyer le dossier à l'expert Georges WIES, pour un complément d'expertise.

A titre plus subsidiaire, SOCIETE2.) souligne qu'elle a procédé à deux paiements d'un montant de 15.000.- euros et d'un montant de 20.000.- euros respectivement, qu'il y aurait lieu d'imputer sur le montant principal réclamé par SOCIETE1.).

SOCIETE2.) augmente sa demande en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile au montant de 5.000.- euros.

Le rapport de l'expert Georges WIES ne contiendrait que des constats lapidaires, sans aucun développement ni aucune explication. L'expert se serait basé sur les seules pièces lui fournies par SOCIETE1.), mais n'aurait pas demandé davantage de pièces et de renseignements. Il aurait uniquement demandé des photos ainsi que les bons de régie, pièces que SOCIETE1.) aurait omis de fournir. Ledit rapport serait dès lors incomplet.

L'expert se serait en outre basé sur un tableau dressé unilatéralement par SOCIETE1.). Ce tableau serait arbitraire et erroné, notamment en ce qu'il reprendrait deux fois le même numéro de facture avec à chaque fois un autre nombre d'heures. Ces erreurs auraient dû être remarquées par l'expert, mais ce dernier aurait tout simplement entériné le tableau. Sans les fiches de régie, il ne serait pas possible de vérifier le bien-fondé du nombre d'heures de régie mis en compte par SOCIETE1.) dans le cadre des factures litigieuses. SOCIETE2.) demande au tribunal d'ordonner à SOCIETE1.) de verser l'intégralité des fiches de régie.

Par ailleurs, le taux horaire mis en compte dans les factures varierait. Ainsi il serait tantôt mis en compte un taux horaire de 60.- euros et tantôt un taux horaire de 62.- euros, pour le même type de travail. Il y aurait lieu, en tout état de cause, à réduction du taux horaire à 60.- euros pour tous les travaux.

SOCIETE2.) reproche à l'expert de ne pas avoir demandé les informations relatives à l'intégralité du déroulement du chantier, et de ne pas avoir opéré une comparaison avec différents corps de métier.

En ce qui concernerait la tuyauterie installée par SOCIETE1.) et remise en état par SOCIETE2.), cette dernière souligne que l'expert n'aurait pas tenu compte des frais de démolition, de recyclage et d'installation d'une nouvelle tuyauterie. En effet, en raison d'infiltrations, la tuyauterie installée par SOCIETE1.) aurait dû être entièrement remplacée, de sorte que le vrai préjudice de SOCIETE2.) serait beaucoup plus élevé que le montant de 4.000.- euros retenu par l'expert.

Quant au revêtement du sol, il y aurait lieu d'appliquer la moins-value sur l'entièreté de la surface du sol, et non seulement sur une partie. L'expert aurait retenu que le sol serait

glissant, de sorte qu'il y aurait lieu de conclure qu'il serait glissant partout. Le revêtement du sol mis en place par SOCIETE1.) serait inadapté à un local commercial. Cette dernière aurait utilisé le revêtement SOCIETE3.) au lieu du revêtement *Expona Commercial*.

SOCIETE2.) conteste la répartition des frais d'expertise préconisée par SOCIETE1.), ces frais étant selon elle à mettre intégralement à charge de SOCIETE1.), sinon au moins à raison de deux tiers.

### **Appréciation du tribunal**

A titre préliminaire, le tribunal relève que par arrêt n° 66/21 IV COM du 18 mai 2021, la Cour d'appel a confirmé les volets d'ores-et-déjà toisés par le tribunal de céans dans le cadre du jugement du 4 juillet 2019, et a ordonné une expertise judiciaire supplémentaire, relative à la question des deux rideaux Rollos.

En vertu de l'effet dévolutif de l'appel, la question des deux rideaux Rollos est actuellement dévolue à la Cour d'appel, de sorte que le tribunal actuellement saisi ne peut statuer sur ce point.

Par conséquent, le tribunal ne s'attardera pas sur les développements des parties relatifs aux deux rideaux Rollos.

### **Quant à la demande principale**

- Quant à la demande en production forcée des fiches de régie

A l'audience des plaidoiries du 13 mars 2024, le tribunal a soulevé d'office la question de l'autorité de la chose jugée du jugement du 4 juillet 2019 par rapport à la demande de SOCIETE2.) tendant à la production forcée des fiches de régie par SOCIETE1.).

Aux termes de l'article 1351 du Code civil « *l'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même ; que la demande soit fondée sur la même cause ; que la demande soit entre les mêmes parties, et formée par elles et contre elles en la même qualité* ».

Dans le cadre des plaidoiries ayant abouti au jugement du 4 juillet 2019, SOCIETE2.) a demandé la production forcée des fiches de régie par SOCIETE1.) sur base des articles 284, 285 et 288 du Nouveau Code de procédure civile. Ladite demande a été rejetée par le tribunal de céans dans le cadre de son jugement du 4 juillet 2019 et le tribunal a été confirmé sur ce point par la Cour d'appel dans son arrêt précité du 18 mai 2021.

SOCIETE2.) se borne actuellement à réitérer exactement la même demande.

Ladite demande de SOCIETE2.) ayant d'ores-et-déjà été toisée, celle-ci est à déclarer irrecevable.

- Quant à la demande en paiement des factures litigieuses

Il est rappelé que SOCIETE1.) réclame actuellement le montant de 72.274,71 euros, du chef des cinq factures suivantes :

Facture n° 1726307-CM	27 novembre 2017	18.274,23 euros
Facture n° 1726308-CM	27 novembre 2017	2.322,45 euros
Facture n° 1726429-CM	11 décembre 2017	29.806,92 euros

Facture n° 1726432-CM	12 décembre 2017	2.246,40 euros
Facture n° 1826882-CM	9 mars 2018	20.970,21 euros

Dans son rapport du 18 avril 2023, l'expert Georges WIES, après avoir analysé le nombre d'heures offertes et les heures facturées, indique que le nombre d'heures facturées par SOCIETE1.) ne présente aucune anomalie et qu'il est raisonnable par rapport à l'envergure du chantier dans la boulangerie de SOCIETE2.).

Contrairement à la position de SOCIETE2.), ce constat, basé sur l'analyse des offres et des factures, est suffisamment précis, l'expert étant un homme de l'art et pouvant se prononcer sur le nombre d'heures nécessaire pour procéder à des travaux de rénovation.

Il n'y a dès lors pas lieu d'ordonner un complément d'expertise ou une nouvelle expertise sur ce point.

A défaut de tout élément contraire, il y a lieu d'entériner les conclusions de l'expert Georges WIES sur ce point et de retenir par conséquent que le nombre d'heures facturées est correct.

Quant au taux horaire appliqué qui varierait entre 60.- et 62.- euros, le tribunal constate que, conformément à la position de SOCIETE1.), ces taux horaires sont repris à l'identique dans les offres, qui ont été dûment acceptées par SOCIETE2.).

A défaut de toute autre contestation, il y a lieu de dire fondée la demande en paiement de SOCIETE1.) du chef des factures litigieuses.

L'article 1254 du Code civil dispose que « *Le débiteur d'une dette qui porte intérêts ou produit des arrérages ne peut point, sans le consentement du créancier, imputer le paiement qu'il fait sur le capital par préférence aux arrérages ou intérêts : le paiement fait sur le capital et intérêts, mais qui n'est point intégral, s'impute d'abord sur les intérêts* ».

Il s'ensuit qu'il y a lieu de condamner SOCIETE2.) à payer à SOCIETE1.) le montant de 72.274,71 euros, avec les intérêts de retard tels que prévus par le chapitre 1<sup>er</sup> de la Loi de 2004 à partir du 27 mars 2018, date de la mise en demeure, jusqu'à solde. Le tribunal précise qu'il y a lieu de déduire de ce montant les paiements intervenus d'un montant total de 35.000.- euros, qui sont à imputer d'abord sur les intérêts et ensuite sur le principal.

### **Quant à la demande reconventionnelle**

- La remise en peinture de l'escalier

L'expert Georges WIES retient un coût de remise en peinture de l'escalier de 1.193,40 euros TTC.

Les parties s'accordent à entériner les conclusions de l'expert Georges WIES quant aux frais de remise en peinture de l'escalier.

Il y a partant lieu de retenir une moins-value en faveur de SOCIETE2.) d'un montant de 1.193,40 euros, tel que préconisé par l'expert dans le cadre de son rapport du 18 avril 2023.

- La tuyauterie

En se référant à des photos de la tuyauterie, l'expert Georges WIES indique que « *les règles de l'art n'ont pas été respectées lors de l'installation des tuyauteries* ».

L'expert chiffre ensuite la moins-value de la tuyauterie installée par SOCIETE1.) au montant de 4.000.- euros TTC.

SOCIETE2.) ne conteste pas le fait que l'expert n'ait pas préconisé une réfection du défaut, mais a simplement retenu une moins-value. Les développements de SOCIETE2.) selon lesquels l'expert aurait dû tenir compte, dans la fixation du montant, des frais de démolition et de recyclage de la tuyauterie sont partant à écarter.

L'expert Georges WIES, en sa qualité de technicien, a retenu l'existence d'un vice et chiffré une moins-value y relative d'un montant de 4.000.- euros. A défaut de tout élément allant à l'encontre des conclusions de l'expert sur ce point, il y a lieu de les entériner.

Par conséquent, le tribunal retient une moins-value d'un montant de 4.000.- euros TTC en faveur de SOCIETE2.).

- Le revêtement du sol

L'expert Georges WIES a analysé les fiches techniques relatives au revêtement du sol en PVC de type SOCIETE3.) de la catégorie 32, installé par SOCIETE1.) dans la boulangerie de SOCIETE2.), pour en conclure que ledit revêtement est adapté pour des « boutiques », soit également pour une boulangerie.

L'expert relève qu'il a pu constater, lors de sa visite des lieux, une certaine usure dans la partie derrière le comptoir, soit à un endroit où la circulation du personnel est plus importante. Il souligne que dans cette zone, un revêtement du sol plus résistant aurait dû être choisi.

L'expert souligne également que le sol est relativement glissant dans cette zone derrière le comptoir, en raison d'une fine couche de farine au sol.

Enfin, l'expert chiffre la moins-value à appliquer sur le revêtement du sol au montant de 1.000.- euros TTC, pour la partie derrière le comptoir.

De ce fait, l'expert a parfaitement répondu à sa mission, ses conclusions étant claires et précises. Il n'y a partant pas lieu d'ordonner un complément d'expertise ou une nouvelle expertise sur ce point.

Contrairement à la position de SOCIETE2.), dans la mesure où l'expert relève que le revêtement du sol choisi et installé par SOCIETE1.) est adéquat pour un local commercial tel une boulangerie, et la partie glissante étant due à la présence de farine au sol, il n'y a pas lieu d'appliquer une moins-value sur l'intégralité de la surface.

A défaut de tout élément contraire, le tribunal retient une moins-value d'un montant de 1.000.- euros TTC en faveur de SOCIETE2.), du fait de l'usure de la partie du revêtement du sol se trouvant derrière le comptoir.

- Conclusion

Au vu des développements qui précèdent, il y a lieu de dire partiellement fondés les chefs de la demande reconventionnelle de SOCIETE2.) relatifs à la remise en peinture de

l'escalier, la tuyauterie et le revêtement de sol, à concurrence du montant de 6.193,40 euros [= 1.193,40 + 4.000 + 1.000].

S'agissant de dommages et intérêts et non d'une créance issue d'une transaction commerciale au sens de la Loi de 2004, il y a lieu d'assortir ce montant des intérêts de retard tels que prévus au chapitre 3 de la Loi de 2004 à compter du prononcé du présent jugement, qui en fixe le montant, jusqu'à solde.

Il y a lieu à compensation judiciaire entre les créances respectives des parties à concurrence de la moins élevée.

### **Quant aux frais d'expertise**

La charge définitive des frais d'expertise suit le sort des frais de justice, auxquels, conformément à l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, doit être condamnée la partie qui succombe, sauf au tribunal à les laisser en totalité ou en partie à charge d'une autre partie par une décision spéciale et motivée (cf. CA, 1er décembre 2005, n° 28052).

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de mettre les frais d'expertise relatifs à la mission 1 et à la mission 2, telles que détaillées dans le rapport d'expertise, pour un tiers, à charge de SOCIETE1.) et, pour deux tiers, à charge de SOCIETE2.).

Le tribunal n'ayant pas ordonné la mission 3, telle que détaillée dans le rapport d'expertise, la charge du paiement des frais y relatifs sera tranchée par la Cour d'appel, qui a commis l'expert WIES de cette mission.

### **Quant aux demandes accessoires**

A défaut de preuve de l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, les demandes respectives des parties tendant à l'allocation d'une indemnité de procédure sont à déclarer non fondées.

Le jugement commercial est exécutoire par provision de plein droit. 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.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de faire masse des frais et dépens et de les mettre, pour un tiers, à charge de SOCIETE1.) et, pour deux tiers, à charge de SOCIETE2.).

### **Par ces motifs :**

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

revu le jugement n° 2019TALCH06/00751 du tribunal de céans du 4 juillet 2019 ;

revu l'arrêt n° 66/21 IV-COM de la Cour d'appel du 18 mai 2021 ;

**dit** irrecevable la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en production forcée des fiches de régie ;

**dit** la demande principale fondée ;

partant **condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 72.274,71 euros, avec les intérêts de retard tels que prévus par le chapitre 1<sup>er</sup> de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard à partir du 27 mars 2018, date de la mise en demeure, jusqu'à solde, dont à déduire les paiements intervenus à concurrence du montant de 35.000.- euros à imputer par priorité sur les intérêts et ensuite sur le principal ;

**dit** les chefs de la demande reconventionnelle de SOCIETE2.) relatifs à la remise en peinture de l'escalier, la tuyauterie et le revêtement de sol partiellement fondés ;

partant **condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL le montant de 6.193,40 euros de ces chefs, avec les intérêts de retard tels que prévus par le chapitre 3 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, à partir du prononcé du présent jugement, jusqu'à solde ;

**dit** qu'il y a lieu à compensation judiciaire entre les créances respectives des parties à concurrence de la moins élevée ;

**met** les frais de l'expertise judiciaire relatifs à la mission 1 et à la mission 2 confiées par le tribunal à l'expert WIES, pour un tiers, à charge de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, et, pour deux tiers, à charge de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL ;

**dit** recevables, mais non fondées les demandes respectives des parties en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, et en déboute ;

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

**fait** masse des frais et dépens de l'instance et les impose, pour un tiers, à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, et, pour deux tiers, à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL.