

Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2024TALCH15/01619

Audience publique du lundi, vingt-trois décembre deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2023-10117 du rôle

Composition :

Anne LAMBÉ, Vice-présidente ;
Brice HELLINCKX, 1^{er} juge ;
Fernand PETTINGER, juge ;
Ken BERENS, greffier.

E n t r e :

Maître Marc BADEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

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

demandeur, comparant par Maître Claude CLEMES, avocat à la Cour susdit,

e t :

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.),

défenderesse, comparant par Maître Alex PENNING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

F a i t s :

Par acte de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg en date du 13 décembre 2023, le demandeur a fait donner assignation à la défenderesse à comparaître le vendredi, 12 janvier 2024 à 09.00 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, Cité Judiciaire, Bâtiment CO, 1^{er} étage, salle CO1.01, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit acte d'huissier ci-après reproduit :

L'affaire fut inscrite sous le numéro TAL-2023-10117 du rôle pour l'audience publique du 12 janvier 2024 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale.

La cause fut renvoyée devant la quinzième chambre.

L'affaire fut utilement retenue à l'audience du 12 novembre 2024 lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Claude CLEMES, mandataire de la partie demanderesse, donna lecture de l'assignation et exposa ses moyens.

Maître Alex PENNING, mandataire pour la partie défenderesse, répliqua et exposa ses moyens.

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

jugement qui suit :

Faits et procédure

La société anonyme SOCIETE1.) SA (ci-après « SOCIETE1.) ») a procédé au mois de juillet 2021 à la réfection de l'étanchéité des balcons d'un appartement du 4^e étage d'un immeuble en copropriété situé à L-ADRESSE2.) (ci-après les « Travaux »), dont le propriétaire est Marc BADEN.

Après l'exécution des Travaux, dans le cadre desquels l'unité extérieure de l'installation de climatisation de l'appartement de Marc BADEN a été déconnectée, déplacée et réinstallée par SOCIETE1.), la climatisation de l'appartement (ci-après la « Climatisation ») ne fonctionnait plus.

Par acte d'huissier de justice du 5 juillet 2022, Marc BADEN a fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE2.) SA (ci-après « SOCIETE2.) ») et à SOCIETE1.) à comparaître devant le Président du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg siégeant en matière de référé ordinaire.

Suivant ordonnance de référé du 12 août 2022, le juge des référés a nommé expert Frank Steinert avec la mission de concilier les parties, sinon de se prononcer dans un rapport écrit, détaillé et motivé sur l'état actuel de l'installation de climatisation de l'appartement appartenant à Marc BADEN, situé au 4^{ème} étage de l'immeuble en copropriété sis à L-ADRESSE3.) et sur la cause du non-fonctionnement de cette installation climatique, de proposer les mesures aptes à y remédier et d'en fixer le coût.

L'expert Frank Steinert a déposé son rapport le 13 mars 2023 (ci-après le « Rapport d'expertise »).

Par acte d'huissier de justice du 13 décembre 2023, Marc BADEN a fait donner assignation à SOCIETE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

Prétentions et moyens

Marc BADEN demande la condamnation d'SOCIETE1.) au paiement des montants de 24.526,30 EUR pour le coût de la réparation de la Climatisation et de 1.798,88 EUR pour les frais d'expertise judiciaire, avec les intérêts au taux légal à partir de l'assignation en justice jusqu'à solde.

Il demande encore la condamnation d'SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance, y compris le coût de l'assignation en référé du « 4 juillet 2022 ».

A l'appui de sa demande, Marc BADEN fait valoir que la défectuosité de la Climatisation est due à la rentrée d'humidité dans son unité extérieure et dans le circuit frigorifique à l'intérieur du plafond de l'appartement pendant le temps où l'unité extérieure était déconnectée, avec comme conséquence la détérioration de l'huile du système frigorifique de l'unité extérieure.

Il appuie sa demande sur le Rapport d'expertise, duquel résulte qu'SOCIETE1.) est responsable de ce dysfonctionnement et que le coût de la réparation est d'un montant de 21.116,88 EUR HTVA, ou de 24.526,30 EUR TVAC.

Il ajoute avoir payé ce montant à raison de 3.567.- EUR à titre d'acompte à l'entreprise SOCIETE3.) le 24 juin 2022 et le solde suivant factures n°2023/3968 et n°2023/3969 de SOCIETE3.) pour les montants de 8.251,31 EUR et de 12.707,99 EUR.

Le demandeur précise qu'il a tenté de trouver un arrangement via l'assurance d'SOCIETE1.) ce qui n'a pas abouti.

En réplique aux développements adverses, il soutient qu'aucune entreprise ne pouvait garantir la Climatisation si elle n'était remplacée que partiellement. Il souligne que l'expert a répondu à tous les points de sa mission, qu'SOCIETE1.) était convoquée à chaque réunion et que le dommage est à indemniser *in globo*.

SOCIETE1.) conclut au rejet partiel de la demande de Marc BADEN. Elle est d'accord pour prendre en charge les coûts de remplacement du boîtier extérieur de la Climatisation, desquels devrait cependant être déduit un certain montant au titre de l'usure dudit boîtier.

En renvoyant au Rapport d'expertise, SOCIETE1.) fait valoir qu'elle n'est pas intervenue au niveau des unités intérieures de la Climatisation, que seule une unité intérieure est défectueuse et que la Climatisation présente une usure de 8 années.

Elle conteste les conclusions de l'expert, selon lesquelles il serait nécessaire de remplacer les unités intérieures du fait du remplacement de l'unité extérieure. Elle ajoute que les conclusions de l'expert ne sont pas fermes et que le Rapport d'expertise est un rapport unilatéral qu'elle peut toujours contester. Elle estime que l'expert n'a

pas demandé aux entreprises s'il était possible de remplacer seulement le boîtier extérieur.

SOCIETE1.) estime enfin qu'en faisant droit à la demande adverse, le demandeur se ferait payer une nouvelle installation climatique par SOCIETE1.).

Elle s'interroge si une expertise complémentaire ne serait pas opportune.

Motifs de la décision

La demande de Marc BADEN ayant été introduite conformément aux forme et délai de la loi, et n'étant pas autrement contestée sous ce rapport, est recevable.

I. Les coûts de la réparation de la Climatisation

Dans la mesure où les parties ne font pas état d'une relation contractuelle, le tribunal analyse la demande sous l'angle de la responsabilité délictuelle.

Aux termes de l'article 1382 du Code civil, tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer. L'article 1383 du même code ajoute que chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence.

Pour prospérer dans son action, Marc BADEN doit rapporter la preuve de l'existence d'une faute dans le chef d'SOCIETE1.), d'un préjudice dans son chef et d'un lien de causalité entre le dommage et la faute allégués.

Marc BADEN reproche à SOCIETE1.) d'avoir déconnecté, déplacé et réinstallé l'unité extérieure de sa Climatisation en violation des règles de l'art, endommageant ainsi sa Climatisation dont la réparation a coûté 24.526,30 EUR.

Pour rapporter cette preuve, il s'appuie sur le Rapport d'expertise qui est qualifié par SOCIETE1.) d'« *expertise unilatérale* ».

Le tribunal constate que le Rapport d'expertise a été dressé sur base d'une ordonnance de référé rendue contradictoirement à l'égard d'SOCIETE1.), aux termes de laquelle le « *gérant de la société SOCIETE1.), a déclaré être « d'accord avec la désignation d'un expert conformément à l'assignation en référé du 5 juillet 2022 »* » (cf. pièce n°4 de Maître Clèmes).

Il résulte ensuite du Rapport d'expertise que Marc BADEN et SOCIETE2.) (l'assureur d'SOCIETE1.) au titre d'une police d'assurance de responsabilité civile d'exploitation) étaient représentés à la réunion sur les lieux le 2 décembre 2022, mais qu'SOCIETE1.) ne s'est pas présentée (cf. pièce n°5 de Maître Clèmes).

SOCIETE1.) n'a par ailleurs pas contesté avoir été dûment convoquée aux réunions et le respect du principe du contradictoire et des droits de la défense par l'expert n'est pas davantage discuté.

Le simple fait qu'SOCIETE1.) ne se soit pas présentée ou fait représenter à la réunion du 2 décembre 2022 n'est pas de nature à dégrader la valeur de l'expertise judiciaire à celle d'une expertise extrajudiciaire unilatérale.

Il est rappelé que les tribunaux ne doivent s'écarter des conclusions de l'expert qu'avec la plus grande circonspection et uniquement dans le cas où il existe des éléments sérieux permettant de conclure qu'il n'a pas correctement analysé toutes les données qui lui ont été soumises. Aussi les juges ne peuvent s'écarter de l'avis des experts judiciaires qu'avec une grande prudence et lorsqu'ils ont de justes motifs d'admettre que les experts judiciaires se sont trompés, ou lorsque l'erreur de ceux-ci résulte dès à présent, soit du rapport, soit d'autres éléments acquis en cause

Le tribunal relève que l'expert a conclu ce qui suit :

(...)

Selon l'expert judiciaire, la défectuosité de la Climatisation résulte du démontage et du remontage de l'unité extérieure de la Climatisation par SOCIETE1.).

Pour utilement réparer la Climatisation, il conclut au démontage et au remplacement des unités extérieure et intérieures ainsi qu'au nettoyage des conduites existantes dans le bâtiment. Il qualifie de « *correct* » le montant de 21.116,88 EUR HTVA pour la réparation de la Climatisation.

SOCIETE1.) ne produit aucune pièce à l'appui de ses contestations, lesquelles ne permettent pas de conclure que l'expert judiciaire n'a pas correctement analysé toutes les données qui lui ont été soumises. Un juste motif permettant d'admettre que l'expert s'est trompé n'est pas invoqué et une erreur de l'expert ne résulte pas non plus du Rapport d'expertise ou d'un autre élément soumis à l'appréciation du tribunal.

Dans ces circonstances, le tribunal ne dispose d'aucun motif pour s'écarter des conclusions du Rapport d'expertise, ou pour ordonner un complément d'expertise.

Il résulte enfin des factures versées par le demandeur que les coûts de réparation de la Climatisation se sont effectivement élevés à 21.116,88 EUR HTVA (cf. pièces n°7 à 9 de Maître Clemes).

A défaut d'autres contestations émises par SOCIETE1.), la demande de Marc BADEN est fondée pour le montant réclamé, de sorte qu'il y a lieu de condamner la défenderesse à payer au demandeur le montant de 24.526,30 EUR, avec les intérêts au taux légal à compter du 13 décembre 2023 (date de l'assignation en justice), jusqu'à solde.

II. Les frais d'expertise et les frais et dépens

SOCIETE1.) n'a émis aucune contestation par rapport à la demande de Marc BADEN en condamnation au paiement des frais d'expertise d'un montant de 1.798,88 EUR et au paiement des frais et dépens de l'instance, y compris les coûts de l'assignation en référé du 5 juillet 2022.

Dans la mesure où il est de principe que les frais et dépens, en ce compris les frais d'expertise, sont à mettre à charge de la partie qui succombe, il y a lieu de condamner SOCIETE1.) à payer à Marc BADEN le montant de 1.798,88 EUR avec les intérêts au taux légal à compter du 13 décembre 2023 (date de l'assignation en justice), jusqu'à solde ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance, y compris le coût de l'assignation en référé du 5 juillet 2022.

Par ces motifs :

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

reçoit la demande ;

la dit fondée ;

condamne la société anonyme SOCIETE1.) SA à payer à Marc BADEN le montant de 24.526,30 EUR, avec les intérêts au taux légal à compter du 13 décembre 2023, jusqu'à solde,

condamne la société anonyme SOCIETE1.) SA à payer à Marc BADEN le montant de 1.798,88 EUR, avec les intérêts au taux légal à compter du 13 décembre 2023, jusqu'à solde,

condamne la société anonyme SOCIETE1.) SA aux frais et dépens de l'instance, y compris le coût de l'assignation en référé du 5 juillet 2022.