Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 103/25 - IX - COM

Audience publique du dix décembre deux mille vingt-cinq

Numéro CAL-2024-00999 du rôle

Composition:
Danielle POLETTI, président de chambre,
Joëlle GEHLEN, premier conseiller,
Daniel Linden, conseiller,
Jil WEBER, greffier assumé.

E n t r e :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL,** ayant été établie et ayant eu son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), en faillite, représentée par son curateur, Maître Marguerite RIES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 13 juin 2024,

comparant par Maître Marguerite RIES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1) **Monsieur PERSONNE1.)**, demeurant à L-ADRESSE2.), et son épouse

2) **Madame PERSONNE2.)**, demeurant à L-ADRESSE2.)

intimés aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 13 juin 2024,

comparant par la société en commandite simple PERSONNE3.), inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins des présentes par Maître Yasmine POOS, avocat à la Cour, demeurant à Strassen.

L A C O U R D ' A P P E L :

Exposé du litige

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, exerçant le commerce sous la dénomination de SOCIETE2.), (ci-après SOCIETE1.)) a été chargée par PERSONNE4.) et son épouse PERSONNE2.) (ci-après les époux PERSONNE5.)) d'effectuer des travaux de rénovation de leur maison sise à ADRESSE3.) et ce conformément à plusieurs devis émis.

Soutenant que les travaux réalisés étaient affectés de multiples malfaçons, vices et inachèvements, notamment au niveau des murs, plafonds et des travaux de l'installation électrique, les époux PERSONNE5.) ont saisi le juge des référés d'une demande de référé expertise.

Sur base d'une ordonnance de référé du tribunal d'arrondissement de Diekirch du 25 octobre 2022, l'expert Steve Etienne MOLITOR a déposé son rapport d'expertise le 1er juin 2023.

Saisi de l'assignation introduite par les époux PERSONNE5.) contre SOCIETE1.) pour la voir condamner à leur payer le montant de de 12.812,20 euros (TTC) du chef de frais de remise en état des désordres constatés et évalués par l'expert PERSONNE6.), le montant de 3.045.- euros du chef des frais liés à l'intervention d'un électricien afin de remettre l'installation aux normes, le montant de 18.700.- euros au titre de l'indisponibilité de l'immeuble, alors qu'en raison des désordres causés, la maison n'était pas en état d'être habitée, le montant de 2.000.- euros au titre du trouble de jouissance, le montant de 10.000.- euros au titre du préjudice moral, ainsi que le montant de 4.986,24 euros au titre des frais liés à l'expertise PERSONNE6.), ces montants avec les intérêts de retard au taux légal, majoré de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement conformément aux dispositions de la loi modifiée du18 avril 2004 relative aux délais de paiement et intérêts de retard, à partir du 6 septembre 2022, date de la mise en demeure, sinon à compter du jugement, jusqu'à solde, ainsi que d'une demande en allocation d'une indemnité de procédure de

5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, le tribunal d'arrondissement de Diekirch a, par jugement N° 2024/TADCOMM/0129 du 29 mars 2024, reçu la demande en la forme, l'a dite fondée à hauteur de 12.465,65 euros TTC, a condamné SOCIETE1.) à payer aux époux PERSONNE5.) ce montant, avec les intérêts de retard au taux légal à partir du 6 septembre 2022, a dit que le taux de l'intérêt légal sera majoré de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement, a dit la demande de chacun des époux PERSONNE5.) sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile fondée pour le montant de 500.- euros, a condamné SOCIETE1.) à payer aux époux PERSONNE5.) le montant de 500.- euros de ce chef, a dit non fondée la demande de SOCIETE1.) sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, a dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du jugement et a condamné SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance, ainsi que de l'instance de référé, y compris les frais de l'expertise.

Pour arriver à cette conclusion, le tribunal, après avoir retenu que les parties étaient liées par un contrat d'entreprise, a dit que SOCIETE1.), tenue d'une obligation de résultat, est responsable de plein droit des inexécutions, vices et malfaçons, sans que les époux PERSONNE5.) n'aient à prouver une faute à son encontre.

Le tribunal a, sur base du rapport d'expertise PERSONNE6.), retenu que le coût des travaux de réfection des prestations réalisées par SOCIETE1.) s'élève au montant de 10.465,65 euros TTC.

En ce qui concerne l'obligation de conseil relative à l'installation électrique, les juges de première instance ont considéré qu'aucun manquement ne saurait être reproché à SOCIETE1.) par les époux PERSONNE5.), alors qu'il aurait été prévu que ces travaux seraient réalisés par une entreprise tierce. La demande en paiement d'un montant de 3.045.- euros de ce chef a ainsi été rejetée.

Les juges de première instance ont encore rejeté la demande des époux PERSONNE5.) en paiement d'un montant de 2.200.- euros par mois en raison de l'indisponibilité des lieux. Les époux PERSONNE5.) avaient reproché dans ce contexte à SOCIETE1.) la violation de son obligation de bonne foi et de son devoir de loyauté contractuelle pour ne pas avoir achevé les travaux pour le début du mois de février 2022 tel que convenu entre parties. Le tribunal a cependant retenu que l'indisponibilité des lieux ne serait pas établie au vu des conclusions de l'expert.

Le tribunal a encore rejeté la demande des époux PERSONNE5.) relative à la condamnation de SOCIETE1.) au montant de 1.100.- euros réclamé au titre de frais de stockage de la cuisine pour ne pas être fondée au regard des éléments du dossier.

La demande des époux PERSONNE5.) a été déclarée fondée pour le montant de 1.250.- euros au titre du trouble de jouissance et de 750.- euros au titre de

l'indemnisation du préjudice moral subi du fait des désordres causés par SOCIETE1.).

Contre ce jugement lui signifié en date du 21 mai 2024, appel a été régulièrement interjeté par SOCIETE1.) par exploit d'huissier du 13 juin 2024.

Il est constant en cause que SOCIETE1.) a été déclarée en état de faillite par jugement du 30 avril 2025 rendu par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

Son curateur a repris la présente instance.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 18 août 2025. Les mandataires des parties ont été informés que l'affaire serait plaidée à l'audience du 12 novembre 2025. L'affaire a été prise en délibéré à la même date.

Discussion

SOCIETE1.) conclut, par réformation, à voir faire droit à son argumentation de défense développée en première instance et à la décharger de l'ensemble des condamnations intervenues à son encontre en première instance. Elle demande acte qu'elle accepte de payer le montant de 1.210.- euros + TVA pour le poste relatif au crépi de la salle de douche du premier étage.

Elle demande enfin l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros pour l'instance d'appel et de 1.500.- euros pour la première instance ainsi que la condamnation des époux PERSONNE5.) aux frais et dépens des deux instances.

Pour voir statuer dans ce sens, SOCIETE1.) rappelle qu'elle aurait été chargée par les époux PERSONNE5.) de la rénovation d'une maison sise à ADRESSE3.).

Dans le cadre de cette rénovation elle aurait émis plusieurs devis. Le chantier en cause aurait cependant été particulier dans la mesure où, en raison de contraintes budgétaires et dans l'esprit de réaliser les travaux à moindre coût, les époux PERSONNE5.) seraient eux-mêmes intervenus sur le chantier en commandant eux-mêmes des éléments, respectivement du matériel. En outre, des travaux dans la rue auraient rendu l'accès vers le chantier compliqué et un problème de cheminée mitoyenne avec le voisin aurait également impacté le chantier.

SOCIETE1.) soutient que la demande en condamnation formulée par les époux GROUPE1.) ne saurait baser sur le rapport d'expertise PERSONNE6.), alors que les désordres y discutés ne lui seraient pas imputables et ne résulteraient pas des travaux effectués par elle.

L'appelante soutient ainsi qu'en ce qui concerne le rez-de-chaussée et plus précisément le séjour-cuisine, la demande des intimés serait à rejeter en ce qui

concerne le poste relatif à l'électricité, alors que les devis émis indiqueraient clairement qu'il faudrait faire appel à un électricien agréé. SOCIETE1.) n'aurait pas réalisé ces travaux et ne les aurait pas facturés non plus.

Les finitions auraient été faites pas les époux PERSONNE5.) eux-mêmes qui auraient poncé, nettoyé et peint les murs et les plafonds. Dans la mesure où SOCIETE1.) ne serait pas à l'origine des réalisations qui ont fait l'objet de l'expertise, elle ne saurait être tenue au prix de remise en état de ces surfaces.

L'appelante conteste encore être à l'origine de la porte dégradée de la salle de douche et de la faïence fissurée. En ce qui concerne les problèmes d'étanchéité de la paroi de douche relevés par l'expert, elle soutient qu'il y aurait simplement lieu de réajuster le joint.

Elle conteste encore avoir délaissé des déchets sur la terrasse et être à l'origine des problèmes d'humidité y constatés.

En ce qui concerne la différence de niveau de presque 10 mm au niveau de la dalle du palier, elle fait valoir que les époux PERSONNE5.) avaient souhaité laisser le niveau en l'état.

Les problèmes de finitions relevés par l'expert au niveau de la « chambre antérieure » ne lui sauraient non plus lui être imputés, dès lors que l'exécution de ces travaux ne lui avait pas été demandée et qu'ils n'avaient pas été facturés. Les fissures, ainsi que les problèmes de planéité, seraient à attribuer aux interventions des intimés après la fin des travaux, notamment en raison de l'utilisation inappropriée d'une ponceuse et de divers enduits.

SOCIETE1.) ajoute que de manière générale ces travaux relevés par l'expert n'auraient pas d'incidence sur l'habitabilité de la maison. La cuisine, l'installation électrique et le chauffage qui auraient fait défaut au moment de l'expertise n'auraient pas fait partie du marché conclu.

L'appelante conclut encore à la réformation du jugement de première instance en ce qu'il a alloué aux époux PERSONNE5.) une indemnité forfaitaire de 1.250.- euros au titre du trouble de la jouissance. A titre subsidiaire, elle demande la confirmation de la condamnation pour ce montant en soulignant que l'expert n'a retenu qu'un délai de dix jours pour la réfection des travaux de finition.

Finalement, SOCIETE1.) demande, par réformation du jugement de première instance, à être déchargée de la condamnation au titre de l'indemnisation du préjudice moral. A titre subsidiaire, le montant retenu par les juges de première instance de ce chef serait à confirmer.

Les époux PERSONNE5.) se rapportent à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'appel en la pure forme. Au fond, ils rappellent que les parties étaient liées par un contrat d'entreprise et, qu'à ce titre, plusieurs obligations pesaient sur SOCIETE1.). L'appelante aurait manqué à son obligation de résultat de réaliser des travaux conformes aux normes et exempts

de vices et malfaçons tel que cela serait documenté par le rapport d'expertise PERSONNE6.). Sa responsabilité serait engagée et elle ne saurait s'exonérer en faisant valoir une intervention dans les travaux par les maîtres de l'ouvrage.

SOCIETE1.) aurait encore omis de respecter les délais convenus, alors que les travaux, qui auraient dû être achevés pour le début du mois de février 2022 au plus tard, ne l'auraient toujours pas été au moment de l'expertise. L'expert aurait constaté en juin 2023 que la maison ne serait toujours pas habitable.

L'appelante, en affirmant que les travaux auraient été réalisés sans vices et malfaçons et en refusant de reconnaître sa responsabilité, aurait encore violé son obligation de bonne foi et manqué à son obligation de loyauté contractuelle.

En ce qui concerne les désordres reprochés à SOCIETE1.), les époux PERSONNE5.) demandent à la Cour de suivre les conclusions de l'expert et de confirmer le jugement de première instance en ce qu'il a condamné l'appelante au paiement d'un montant de 10.465,65 euros TTC à titre de travaux de remise en état.

Ils interjettent cependant appel incident et concluent à la réformation du jugement de première instance en ce qu'il n'a pas retenu un manquement de SOCIETE1.) à son obligation de conseil dans le cadre des travaux d'électricité. Il lui aurait ainsi appartenu d'avertir les maîtres de l'ouvrage sur l'état du système électrique et de leur conseiller de faire appel à une société agréée qui aurait pu concevoir un système fonctionnel adapté aux normes au lieu de chercher à facturer des prestations qui relèvent du bricolage. Les intimés concluent de ce chef à la condamnation de l'appelante au montant de 3.045.- euros.

En soutenant que les travaux auraient dû être achevés pour le mois de février 2022 et qu'ils ne sont toujours pas terminés, les époux PERSONNE5.) demandent la réformation du jugement entrepris et concluent à la condamnation de SOCIETE1.) au paiement d'un montant de 17.600.- euros du chef de l'indisponibilité de l'immeuble. Ils soutiennent qu'ils doivent assumer la charge de leur crédit sans pouvoir disposer du bien. Les époux PERSONNE5.) réclament encore le montant de 1.100.- euros à titre de frais de stockage de leur cuisine, alors qu'il serait toujours impossible de l'installer en raison de l'inachèvement des travaux.

Finalement, ils interjettent encore appel incident contre le jugement de première instance en ce qu'il ne leur a alloué qu'un montant de 750.- euros à titre de l'indemnisation de leur préjudice moral. Ils soutiennent dans ce contexte, qu'au regard de leur situation familiale, il aurait été particulièrement important pour eux que les travaux réalisés soient exempts de vices et malfaçons et qu'ils soient achevés dans les délais convenus. Ils auraient été contraints de trouver une solution pour se loger avec leur nouveau-né et d'organiser un déménagement en catastrophe. Afin d'indemniser les tracasseries causées, ils réclament un montant de 10.000.- euros.

Ils sollicitent encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000.- euros pour l'instance d'appel.

Appréciation de la Cour

- *Recevabilité des appels principal et incident*

Les époux PERSONNE5.) se rapportent à prudence quant à la recevabilité de l'acte d'appel du 13 juin 2024 en la pure forme.

Dans la mesure où l'appel n'est pas autrement contesté et qu'un moyen d'irrecevabilité à soulever d'office par la Cour n'est pas donné, il y a lieu de retenir que celui-ci est recevable pour avoir été introduit dans les formes et délais de la loi.

Concernant la recevabilité de l'appel incident, il y a lieu de rappeler que l'appel incident est l'appel formé par la partie intimée en vue d'une réformation, dans son intérêt propre, de la décision qui a déjà été attaquée par son adversaire, appelant principal. Il peut être formé en tout état de cause. Il n'est soumis à aucun délai et peut être interjeté jusqu'à la clôture des débats.

Comme la recevabilité de l'appel incident n'est pas autrement contesté et qu'un moyen d'irrecevabilité à soulever d'office par la Cour n'est pas donné, celui-ci est également recevable.

- *Au fond*

- Quant aux travaux réalisés par SOCIETE1.)

La responsabilité de l'entrepreneur envers le maître de l'ouvrage est d'ordre contractuel, ce qui n'est pas critiqué en l'occurrence.

En l'absence d'un procès-verbal de réception des travaux, tel le cas en l'espèce, c'est à bon droit que le tribunal a analysé la responsabilité de l'appelante au regard de la responsabilité contractuelle de droit commun, étant souligné que la jurisprudence, en application des articles 1147 et suivants du Code civil, retient que l'entrepreneur a l'obligation de résultat de réaliser un ouvrage exempt de vices, le maître de l'ouvrage ne devant pas prouver une faute dans le chef de l'entrepreneur, mais seulement la matérialité des désordres invoqués. La tâche de l'entrepreneur consiste, en effet, à mettre en œuvre son savoir-faire.

En contractant, il s'engage à exécuter tous les travaux nécessaires à la perfection, soit des travaux qui doivent être conformes aux règles de l'art. L'absence du résultat auquel l'entrepreneur s'est engagé faisant présumer l'inexécution du contrat.

En présence d'une obligation de résultat il suffit, dès lors, que le cocontractant établisse que le contrat comportait tel engagement déterminé à son profit et

que cet engagement n'a pas été tenu, l'entrepreneur étant alors présumé responsable et ne pouvant échapper à sa responsabilité que par la preuve positive que l'inexécution ne lui est pas imputable, sinon par la preuve de la survenance d'une cause étrangère présentant les caractères de la force majeure.

Les intimés se réfèrent au rapport d'expertise judiciaire PERSONNE6.) déposé le 1er juin 2023 afin d'établir que les désordres relevés par l'expert judiciaire sont en relation causale avec les travaux confiés à, voire réalisés par SOCIETE1.).

SOCIETE1.) conteste les conclusions retenues par l'expert estimant que certains travaux pour lesquels ce dernier a constaté des désordres ne relevaient pas de sa mission.

- Les travaux d'électricité

En ce qui concerne les travaux d'électricité, l'appelante se réfère aux devis émis, notamment pour souligner qu'elle y avait clairement indiqué que les maîtres de l'ouvrage devaient recourir à une entreprise agréée afin d'assurer la conformité de l'installation électrique.

La Cour, à l'instar des juges de première instance, constate que, bien que le devis en question mentionne que, pour la conformité de l'installation électrique finale, SOCIETE1.) travaille avec un sous-traitant agréé, il résulte du rapport de l'expert, ainsi que d'un échange de courriels entre l'expert et le mandataire des époux PERSONNE5.) versé par l'appelante, que SOCIETE1.) a tiré certains câbles électriques, notamment dans la cuisine. Ces travaux relatifs à l'installation électrique ont également été facturés aux termes de la facture n° NUMERO2.) du 29 juin 2021.

L'appelante ne saurait dès lors prétendre ne pas être à l'origine des dégâts constatés à ce niveau et le jugement de première instance est à confirmer en ce qu'il a retenu la responsabilité de SOCIETE1.) dans ce contexte.

- Les finitions

SOCIETE1.) conteste encore être à l'origine des réalisations qui ont fait l'objet de l'expertise et soutient dans ce contexte ne pas avoir facturé une surface « prête à peindre ». Les époux PERSONNE5.) auraient eux-mêmes fait les finitions. Ils auraient eux-mêmes poncé, nettoyé et peint les murs et les plafonds. Dans la mesure où l'expert n'aurait pas pu voir le travail effectué par SOCIETE1.) immédiatement après ce travail, et qu'il se prononce dans son rapport uniquement sur le résultat final, c'est-à-dire après l'intervention des maîtres de l'ouvrage, ce rapport ne serait pas de nature à établir une quelconque faute de sa part.

Il serait évident que les murs initialement plans pourraient perdre leur planéité à la suite d'un mauvais usage de la ponceuse girafe et d'enduits.

Les époux PERSONNE5.) contestent ces reproches.

Au vu des éléments du dossier et des pièces versées, et en l'absence de la moindre preuve des allégations de l'appelante à cet égard, il y a lieu de suivre les conclusions de l'expert qui a précisé que le ponçage qui a pu être effectué à certains endroits, n'est pas responsable des défauts de planéité et qui retient que les défauts de planéité étaient présents avant le ponçage.

- La salle de douche du rez-de-chaussée

Dans la salle de douche l'expert a constaté que la porte d'entrée comportait de nombreuses dégradations et a recommandé son remplacement. En outre, la paroi de douche présenterait des défauts d'étanchéité lorsqu'elle est aspergée d'eau et une faïence serait fissurée.

L'appelante conteste être à l'origine de ces défauts documentés par l'expert.

Au vu du fait que SOCIETE1.) a réalisé ces travaux et que l'intervention des époux PERSONNE5.) n'est pas établie, il y a lieu de confirmer le jugement de première instance en ce qu'il a retenu la responsabilité de SOCIETE1.) concernant ces défauts.

- Le dégagement sur la terrasse

L'expert a constaté des traces d'humidité sur les murs droit et gauche près de la porte d'accès vers la terrasse dont l'origine provient, selon lui, d'un défaut d'étanchéité au niveau de la porte-fenêtre de l'accès à la terrasse.

L'expert n'a pas retenu qu'une mauvaise pente de la terrasse serait la cause de ces désordres, tel que le soutient l'appelante.

Le jugement de première instance ayant retenu la responsabilité de SOCIETE1.) quant à ce désordre est dès lors encore à confirmer.

- Le palier

L'expert a constaté une différence de niveau de presque 10 mm entre la dalle de la chambre postérieure et de celle de la chambre antérieure, obligeant le propriétaire à engager des frais supplémentaires afin de réaliser un ravoirage ou de mettre une sous-couche plus épaisse sous le parquet.

C'est pour de justes motifs que la Cour adopte que le tribunal a retenu qu'il ne serait pas établi que cette différence de niveau avait été réalisée à la demande des maîtres de l'ouvrage, tel que l'a allégué SOCIETE1.). Le jugement de première instance est dès lors encore à confirmer en ce qu'il a retenu la responsabilité de l'appelante quant à ce désordre.

- La salle de douche du premier étage

Il y a lieu de rappeler que SOCIETE1.) a admis sa responsabilité au sujet des fissurations des murs recouverts de crépi lisse dans la salle de douche du premier étage. Le jugement de première instance est dès lors encore à confirmer en ce qu'il a fait droit à la demande des époux PERSONNE5.) quant à l'indemnisation de ce désordre à hauteur de 1.210.- euros.

Par conséquent, il y a lieu de retenir qu'en l'espèce, au vu des conclusions claires et circonstanciées de l'expert PERSONNE6.), la matérialité des désordres affectant les travaux réalisés par l'appelante est établie, de sorte que la présomption de responsabilité contractuelle joue à l'égard de SOCIETE1.).

La Cour approuve, partant, le tribunal d'avoir retenu l'entière responsabilité contractuelle de l'appelante au titre des désordres dont les travaux qu'elle a réalisés sont affectés, de sorte que les époux PERSONNE5.), à ce titre, sont en droit de solliciter la réparation du préjudice leur causé.

S'agissant du quantum de l'indemnisation, il est rappelé que la réparation du préjudice doit mettre la partie lésée dans la même situation dans laquelle elle se serait trouvée si la faute n'avait pas été commise, la réparation devant être intégrale et devant faire disparaître le plus complètement possible le dommage subi par la victime, le préjudice subi étant à réparer *in concreto*.

La réparation doit avoir pour objet la totalité du dommage, ce qui, comme l'énonce l'article 1149 du Code civil, comprend deux éléments, la perte faite et le gain manqué. Le principe de la réparation intégrale s'applique une fois le dommage réparable déterminé.

Les conclusions de l'expert PERSONNE6.) démontrent que l'appelante n'a pas rempli l'obligation lui ayant incombée et qu'elle n'a pas exécuté les travaux convenus aux devis conformément aux règles de l'art. Ces inexécutions ont directement entraîné les dommages constatés par l'expert.

Concernant le montant de la réparation proprement dite, la Cour rappelle que les conclusions de l'expert n'ont qu'une valeur consultative ; les juges auxquels est soumis l'examen d'un rapport disposent d'un pouvoir d'appréciation souverain et ils n'ont à tenir compte de l'avis du technicien que dans la mesure où il leur paraît fondé. Ils sont libres de ne pas suivre l'avis de l'expert si leur conscience s'y oppose. Les tribunaux ne doivent toutefois s'écarter des conclusions de l'expert judiciaire 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.

En l'espèce, il ressort du rapport précité que l'expert s'est livré à un travail d'analyse circonspect et consciencieux, respectant le contradictoire, en examinant l'ensemble des pièces. Son travail ne fait d'ailleurs l'objet d'aucune critique quant aux montants retenus pour remédier aux dommages subis par les intimés.

En l'espèce, la Cour ne saurait dès lors s'écarter des conclusions adoptées par l'expert PERSONNE6.).

Quant aux coûts des travaux de remise en état, le tribunal a entériné, à bon droit, les conclusions de l'expert judiciaire PERSONNE6.) qui avait chiffré le coût des travaux de remise en état au montant de 8.945.- euros HTVA, soit 10.465,65 euros TTC et le jugement de première instance est par conséquent à confirmer quant à ce volet.

- Quant au préjudice moral

SOCIETE1.) fait grief au jugement entrepris en ce que la demande en indemnisation du préjudice moral des intimés à été déclarée fondée pour le montant de 750.- euros. Elle conclut au rejet de cette demande.

Les époux PERSONNE5.), en revanche, interjettent appel incident contre le jugement de première instance et concluent à une indemnisation à hauteur de 10.000.- euros de ce chef.

A l'appui de leur demande, ils développent qu'ils ont acheté cette maison dans le but d'y fonder une famille et de s'y installer avant l'arrivée de leur enfant prévu pour juin 2022. Dans la mesure où la maison n'était pas habitable, ils auraient été contraints de trouver une solution pour se loger et organiser le déménagement en catastrophe.

Au vu des éléments du dossier et notamment du rapport d'expertise dressé en cause, la Cour approuve le tribunal d'avoir retenu que les tracas subis par les époux PERSONNE5.) depuis 2022 et les démarches qu'ils ont dû entreprendre pour se voir rétablir dans leurs droits ont engendré un préjudice moral dans leur chef que le tribunal a justement évalué *ex aequo et bono* à 750.- euros.

- Quant à l'obligation de conseil

Les époux PERSONNE5.) interjettent encore appel incident contre le jugement de première instance en ce qu'il a rejeté leur demande basée sur un manquement par SOCIETE1.) de son obligation de conseil.

Ils soutiennent à cet égard, qu'en sa qualité de professionnel du secteur de la construction, SOCIETE1.) aurait été soumise à des obligations accessoires de conseil et de sécurité.

Plus précisément, en ce qui concerne les travaux d'électricité, les intimés estiment qu'il aurait appartenu à SOCIETE1.) de les avertir clairement sur l'état du système électrique et de leur conseiller de faire directement appel à une entreprise spécialisée afin de concevoir un système fonctionnel et conforme aux normes.

A cet égard, la Cour constate que SOCIETE1.) a clairement mentionné dans son devis qu'il a lieu de faire appel à une entreprise spécialisée.

Dans la mesure où un montant de 2.420.- euros a été retenu par l'expert à titre de contrôle et repérage des circuits électriques installés en ce qui concerne les câbles posés par SOCIETE1.) et que le marché conclu ne prévoyait pas la mise aux normes de l'installation électrique, aucun manquement à l'obligation de conseil ne saurait être reproché à l'appelante. Les époux PERSONNE5.) sont à débouter de leur appel incident quant à ce point.

- Quant aux frais liés à l'indisponibilité des lieux

Les époux PERSONNE5.) interjettent appel incident et font grief aux juges de première instance en ce qu'ils ont rejeté leur demande basée sur la violation par SOCIETE1.) de son obligation d'achever les travaux pour le début du mois de février 2022 au plus tard tel que convenu entre parties. L'appelante aurait ainsi manqué à son obligation de bonne foi et à son devoir de loyauté contractuelle.

Les intimés soutiennent avoir été obligés d'assumer la charge de leur crédit immobilier sans pouvoir disposer de leur bien. Ils réclament de ce chef un montant de 17.600.- euros.

Cette demande est contestée par l'appelante qui rappelle que le « planning travaux gros œuvre » établi ne ferait état que de « dates et délais estimés » et ne constituerait pas un délai d'achèvement proprement dit. En outre, le chantier aurait pris du retard en raison de circonstances indépendantes de sa volonté. Elle précise à cet égard que les époux PERSONNE5.) avaient même en mars 2021, ainsi qu'encore en juillet 2021, demandé à SOCIETE1.) de suspendre le chantier.

En effet, la Cour constate que par courriel du 17 mars 2021, ainsi que par sms du 3 juillet 2021, les époux PERSONNE5.) demandent à SOCIETE1.) de suspendre les travaux notamment pour des questions de budget.

Par conséquent, le jugement de première instance est encore à confirmer en ce qu'il a débouté les époux PERSONNE5.) de leur demande en indemnisation de ce chef et l'appel incident est à déclarer non fondée quant à cette demande.

- Quant aux frais de stockage de la cuisine

Les époux PERSONNE5.) soutiennent encore à l'appui de leur appel incident qu'ils ont dû engager des frais pour le stockage de leur cuisine alors que l'installation n'aurait pas pu se faire en raison de l'inachèvement des travaux par SOCIETE1.).

Or, à l'instar de l'appelante, la Cour constate que l'expert a constaté que les standards quant à l'emplacement des prises dans la cuisine ont été respectés par SOCIETE1.) et que l'absence de l'installation électrique ne lui était pas imputable. Par conséquent, il y a lieu de débouter les époux PERSONNE5.) de leur demande de ce chef et de déclarer l'appel incident non fondé quant à ce point.

- Quant à la perte de jouissance

SOCIETE1.) conclut à la réformation du jugement de première instance en ce qu'il a alloué aux époux PERSONNE5.) un montant de 1.250.- euros à titre d'indemnisation de la perte de jouissance.

Les époux PERSONNE5.), par le biais de l'appel incident, demandent à la Cour de leur allouer un montant de 2.000.- euros de ce chef.

Sur base du rapport d'expertise PERSONNE6.) il y a lieu de constater que l'expert a retenu que les travaux de remise en état des défauts imputables à SOCIETE1.) n'ont pas d'incidence sur l'habitabilité de la maison et que la durée de ces travaux est estimée à dix jours ouvrables.

La Cour constate qu'aucun moyen pertinent n'a été apporté en appel ni par l'appelante, ni pas les intimés, pour permettre de remettre en cause l'évaluation faite par le tribunal.

Il y a dès lors encore lieu à confirmation du jugement de première instance sur ce point.

Au vu de la faillite de SOCIETE1.) prononcée le 30 avril 2025, soit en cours d'instance d'appel, la Cour ne peut pas condamner le curateur au paiement de la dette, ni décider de l'admission de sa créance au passif de la faillite.

La Cour doit se limiter, après avoir arrêté la créance, à réserver au créancier le droit de se pourvoir devant le tribunal compétent pour demander l'admission de sa créance au passif de la faillite.

- *Demandes accessoires*

Au vu de ce qui précède, c'est à bon droit que le tribunal a débouté SOCIETE1.) de sa demande en allocation d'indemnité de procédure et l'a condamnée à payer à chacun des époux PERSONNE5.) une indemnité de procédure de 500.- euros pour la première instance.

La demande de l'appelante en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel est également à rejeter, étant donné l'issue du litige.

Il serait cependant inéquitable de laisser à charge des époux PERSONNE5.) les frais non compris dans les dépens qu'ils ont dû exposer en instance d'appel pour faire valoir leurs droits. Il y a dès lors lieu de dire les demandes formulées par PERSONNE2.) et par PERSONNE4.) de ce chef fondée à chaque fois pour le montant de 1.000.- euros.

En ce qui concerne le préjudice résultant des frais d'expertise, les intimés demande la confirmation du jugement entrepris.

En principe, les frais de justice comprennent les frais d'expertise judiciaire (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.

Au vu de l'issue du litige, les frais de l'expertise PERSONNE6.) seront à supporter par l'appelante comme l'ont justement relevé les juges de première instance.

C'est encore pour les mêmes raisons qu'il y a lieu de mettre à charge de l'appelante l'entièreté des frais et dépens des deux instances.

P A R C E S M O T I F S

la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit les appels principal et incident en la forme ;

les dit non fondés ;

confirme le jugement entrepris, sous la restriction qu'il n'y a pas lieu de prononcer de condamnation à l'égard de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, actuellement en faillite ;

fixe la créance d'PERSONNE2.) et d'PERSONNE4.) à l'égard de la faillite de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL au montant de 12.465,65 euros, augmentée des intérêts de retard au taux légal à partir du 6 septembre 2022, jusqu'au jour de la faillite, ainsi que pour chacun des époux PERSONNE5.) au montant de 500.- euros à titre d'indemnité de procédure ;

dit que pour l'admission de leur créance de ces chefs au passif de la faillite de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, PERSONNE2.) et PERSONNE4.) auront à se pourvoir devant qui de droit ;

dit non fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel ;

dit la demande d'PERSONNE2.) et d'PERSONNE4.) basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile fondée ;

fixe tant la créance d'PERSONNE2.) que celle d'PERSONNE4.) à l'égard de la masse de la faillite de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL du chef des causes sus-énoncées au montant de 1.000.- euros ;

met les frais et dépens de l'instance d'appel à charge de la masse de la faillite de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Danielle POLETTI, président de chambre, en présence du greffier assumé Jil WEBER.