Texte pseudonymisé

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

Jugement en matière Civile No. 2025TADCH01/00167

Numéro du rôle 19578, 19744 et 19928

Audience publique du mardi, 9 décembre 2025.

Composition:

Lexie BREUSKIN, 1er Vice-Président,
Gilles PETRY, Vice-President,
Anne MOUSEL, 1er Juge,

Cathérine ZEIMEN, Greffière.

I
(rôle n°19578)
E N T R E

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (anciennement SOCIETE2.) SARL) établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions ;

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 10 juillet 2014 ;

comparant par **Maître Daniel CRAVATTE,** avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assisté de Maître Admir PUCURICA, avocat à la Cour, demeurant au Luxembourg ;

E T

PERSONNE1.), dessinateur en bâtiment, demeurant à L-ADRESSE2.) ;

partie défenderesse aux fins du prédit exploit WEBER ;

comparant par **Maître Jean-Louis UNSEN**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assisté de Maître Nicky STOFFEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

II
(rôle n°19744)
E N T R E

PERSONNE1.), dessinateur en bâtiment, demeurant à L-ADRESSE2.) ;

partie demanderesse en intervention aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de Diekirch du 14 octobre 2014 ;

comparant par **Maître Jean-Louis UNSEN,** avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assisté de Maître Nicky STOFFEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

E T

1. **PERSONNE2.),** salarié, demeurant à L-ADRESSE3.) ;

2. **PERSONNE3.)**, salarié, demeurant à L-ADRESSE3.) ;

parties défenderesses en intervention aux fins du prédit exploit RUKAVINA ;

ayant initialement comparu par Maître Silvia ALVES, alors avocat à la Cour au Barreau de Diekirch, comparant actuellement par **Maître Trixi LANNERS**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assistée de Maître Henry DE RON, avocat à la Cour, demeurant à Strassen.

III
(rôle n°19928)
E N T R E

1. **PERSONNE2.),** employé, demeurant à L-ADRESSE3.) ;

2. **PERSONNE3.)**, employé, demeurant à L-ADRESSE3.) ;

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 17 décembre 2014 ;

ayant initialement comparu par Maître Silvia ALVES, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, comparant actuellement par **Maître Trixi LANNERS**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assistée de Maître Henry DE RON, avocat à la Cour, demeurant à Strassen ;

E T

PERSONNE1.), sans état actuel, connu, demeurant à L-ADRESSE2.) ;

partie défenderesse aux fins du prédit exploit WEBER ;

comparant par **Maître Jean-Louis UNSEN**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assisté de Maître Nicky STOFFEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L E T R I B U N A L :

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 8 mars 2023.

Revu le jugement civil no. 2018TADCH01/154 rendu le 25 septembre 2018 entre parties.

Rétroactes

Par exploit d'huissier de justice du 10 juillet 2014, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SÀRL (ci-après « société SOCIETE2.) ») a fait donner assignation à PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège aux fins de le voir condamner, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, au paiement du montant de 19.492,50 euros avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 25 mars 2014 sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde, d'une indemnité de procédure de 1.500 euros (augmentée en cours d'instance à 3.500 euros) sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

L'affaire a été inscrite au registre des rôles sous le no. 19578.

Par exploit d'huissier de justice du 14 octobre 2014, PERSONNE1.) a fait donner assignation en intervention à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) (ci-après « consorts GROUPE1.) ») aux fins de les voir condamner à le tenir quitte et indemne de toute condamnation pouvant, le cas échéant, intervenir à son encontre dans l'affaire inscrite au registre des rôles sous le n° 19578, à voir ordonner la jonction dudit rôle avec la demande en intervention, voir déclarer le jugement à intervenir dans le rôle n° 19578 commun aux consorts GROUPE1.), voir condamner ces derniers au paiement d'un montant de 5.000 euros sur base des articles 1382 et 1383 du code civil au titre de réparation de ses préjudices moral et matériel avec les intérêts légaux à partir de la date de rappel des factures litigieuses du 12 mars 2014, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde, d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire de 5.000 euros sur base de l'article 6-1 du code civil, d'une indemnité de procédure de 4.000 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

L'affaire a été inscrite au registre des rôles sous le no. 19744.

Par ordonnance du 16 décembre 2014, les affaires inscrites au registre des rôles sous les nos. 19578 et 19744 ont été jointes.

Par exploit d'huissier de justice du 17 décembre 2014, les consorts GROUPE1.) ont fait donner assignation à PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège aux fins de le voir condamner, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, sur base de la

responsabilité contractuelle, sinon délictuelle, au paiement du montant de 58.011,50 euros + p.m., sinon tout autre montant même supérieur à arbitrer *ex aequo et bono* par le tribunal, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde, d'une indemnité de procédure de 7.000 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de leur mandataire.

L'affaire a été inscrite au registre des rôles sous le no. 19928.

L'affaire étant connexe aux affaires inscrites au registre des rôles sous les nos. 19578 et 19744 la jonction à celles-ci a été prononcée par ordonnance du 30 juin 2015.

Par jugement civil no. 2018TADCH01/154 rendu le 25 septembre 2018 entre parties, le tribunal de céans a décidé en ce qui concerne les affaires inscrites sous les numéros 19578 et 19744 que la demande en paiement de la société SOCIETE2.) est fondée, partant, le tribunal a condamné PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE2.) le montant de 19.492,50 euros avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 25 mars 2014 jusqu'à solde. Concernant la demande de mise en intervention de PERSONNE1.) dirigée à l'égard des consorts GROUPE1.), le tribunal a déclaré la demande fondée et a dit que les consorts GROUPE1.) doivent tenir quitte et indemne PERSONNE1.). Le tribunal a encore déclaré non fondées les demandes de PERSONNE1.) basées sur les articles 6-1, 1382 et 1383 du code civil, de même que les demandes des parties sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile. Les consorts PERSONNE4.) ont été condamnés aux frais et dépens de l'instance principale et de l'instance de mise en intervention avec distraction pour une moitié au profit de Maître Daniel CRAVATTE et l'autre moitié au profit de Maître Jean-Louis UNSEN.

Concernant l'affaire inscrite sous le numéro de rôle 19928, à savoir la demande en indemnisation des consorts PERSONNE4.) dirigée contre PERSONNE1.), le tribunal de céans a reçu la demande en la forme, a dit non fondé le moyen tiré du libellé obscur de l'acte introductif, a qualifié la relation juridique liant PERSONNE1.) aux consorts GROUPE1.) de contrat de vente, ainsi que de contrat d'entreprise, a dit qu'il n'y a pas eu de réception des travaux, a ordonné une expertise, a commis à cette fin Gilles KINTZELE et a sursis à statuer.

Le rapport établi le 12 février 2019 par l'expert Gilles KINTZELE fut déposé en date du 14 février 2019 au greffe du tribunal d'arrondissement de et à Diekirch.

Moyens et prétentions des parties après le jugement civil no. 2018TADCH01/154 rendu le 25 septembre 2018 et le dépôt du rapport d'expertise du 12 février 2019 :

Les consorts GROUPE1.) demandent à voir entériner le rapport d'expertise dressé par Gilles KINTZELE et de condamner PERSONNE1.) principalement au montant de 46.011,50 euros, subsidiairement au montant de 26.885,46 euros.

Ils font valoir se rallier aux constatations réalisées par l'expert Gilles KINTZELE, tout en contestant les montants repris dans son rapport à titre de coûts de redressement et de moins-value. Ils estiment que le rapport d'expertise dressé par André MAILLET en date du 13 février 2014 serait plus précis concernant les montants des préjudices subis et donc plus proche de la réalité, étant donné que lors de la visite des lieux par l'expert KINTZELE l'immeuble concerné n'aurait plus présenté tous les vices et malfaçons, au vu de la réalisation de travaux de première nécessité dans l'intervalle. Ils critiquent encore l'expert Gilles KINTZELE en ce qu'il n'a pas retenu la passerelle comme relevant des travaux que PERSONNE1.) aurait du réaliser.

Les consorts GROUPE1.) contestent un dépassement de sa mission par l'expert Gilles KINTZELE, le jugement rendu entre parties ayant retenu que PERSONNE1.) serait à qualifier de vendeur et d'entrepreneur. Sa responsabilité contractuelle ne se limiterait ainsi pas aux seuls postes repris dans le document intitulé « *Die Baukosten Berechnung zum Fertigstellen des Hauses in ADRESSE3.)* » (ci-après « *Baukosten Berechnung* » du 25 juillet 2012), mais concernerait toute la construction de la maison. La toiture et la passerelle feraient partie intégrante de cette construction, ils figureraient sur les plans autorisés par la Commune de Feulen.

Les consorts GROUPE1.) soutiennent que PERSONNE1.) serait à qualifier de maître d'ouvrage et qu'il serait intervenu en tant qu'entrepreneur dans l'achèvement de l'immeuble en cause. PERSONNE1.) serait encore à considérer comme constructeur de cet immeuble, il aurait acquis un terrain par acte notarié en date du 28 décembre 2011 et aurait bâti sur ce terrain l'immeuble litigieux avant la passation de l'acte notarié no. 1074 du 25 juillet 2012 (acte de vente conclu entre PERSONNE1.) et les consorts GROUPE1.)). PERSONNE1.) aurait même sollicité une prolongation de l'autorisation de bâtir en date du 26 avril 2012.

En sa qualité de constructeur, PERSONNE1.) serait responsable des vices et malfaçons affectant l'immeuble en cause.

En ce qui concerne l'expertise dressée par André MAILLET, les consorts GROUPE1.) soutiennent que PERSONNE1.) aurait été invité à participer aux opérations d'expertise et qu'il aurait participé à une réunion du 6 mai 2013 en présence de l'expert, pendant laquelle il aurait pu prendre connaissance du rapport. Le rapport dressé par André MAILLET ne serait pas à écarter des débats et constituerait un élément de preuve.

Ils demandent encore à réévaluer les prix de redressement et de les adapter aux prix actuels du marché.

Les consorts GROUPE1.) demandent, subsidiairement, la résolution du contrat les liant à PERSONNE1.) avec allocation de dommages et intérêts s'élevant au montant de 46.011,50 euros, sinon de 26.885,46 euros, sinon de tout autre montant évalué *ex aequo et bono*. Cette demande est basée sur l'article 1184 du code civil.

Le document intitulé « *Baukosten Berechnung* » du 25 juillet 2012 ferait état d'un marché à forfait conformément à l'article 1793 du code civil. Les consorts GROUPE1.) font valoir avoir payé un excédent de 14.793,24 euros, qui leur devrait être remboursé. A titre infiniment subsidiaire, les consorts GROUPE1.) demandent acte qu'ils augmentent leur demande sur base de l'article 1184 du code civil d'un montant de 14.793,24 euros pour les frais supplémentaires payés pour les finitions et du montant de 3.650 euros pour le remboursement partiel de la facture no. 2012/0541 du 23 octobre 2012.

PERSONNE1.) n'aurait pas non plus respecté le délai de livraison fixé dans le prédit document intitulé « *Baukosten Berechnung* » du 25 juillet 2012, au motif que celui-ci prévoirait l'achèvement des travaux jusqu'au 30 octobre 2012. Ils soutiennent avoir mis PERSONNE1.) en demeure d'achever les travaux, conformément à l'article 1144 du code civil, avant qu'ils n'aient eu recours à d'autres entreprises pour effectuer les travaux nécessaires. Ils contestent avoir procédé à une résiliation unilatérale de la relation contractuelle existante entre PERSONNE1.) et eux-mêmes.

Les consorts GROUPE1.) font encore valoir un préjudice moral, dont ils réclament indemnisation sur base de l'article 1184, sinon des articles 1382 et 1383 du code civil, à concurrence de 12.000 euros.

Ils réclament encore une indemnité de procédure s'élevant à 40.000 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, en justifiant ce montant par les frais d'avocats qu'ils auraient dus débourser depuis 2013. PERSONNE1.) serait encore à condamner au paiement des frais d'expertises.

PERSONNE1.) demande à voir condamner solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, les consorts GROUPE1.) à lui payer le montant de 22.729,62 euros avec les intérêts légaux à partir du 7 janvier 2019, date de son paiement à la société SOCIETE2.) sur base de la condamnation prononcée à son encontre par le jugement rendu en date du 25 septembre 2018 entre parties, au motif que les consorts GROUPE1.) auraient été condamnés par ce même jugement à le tenir quitte et indemne.

PERSONNE1.) conclut à un dépassement de sa mission par l'expert Gilles KINTZELE. Il résulterait clairement du jugement rendu entre parties que les consorts PERSONNE4.) ne pourraient faire valoir à son encontre que des manquements se rapportant à des travaux figurant dans le document intitulé « *Baukosten Berechnung* » du 25 juillet 2012. En effet, l'expert se serait prononcé par rapport à une déformation de la toiture, des « *déchets sur la toiture* », une « *ardoise cassée* », et le raccordement des panneaux solaires en toitures, alors que ces points n'auraient pas été compris dans sa mission d'expertise. L'expertise serait ainsi à annuler, sinon les points dépassant la mission seraient à écarter des débats. Il critique encore divers points repris par le rapport d'expertise, estimant qu'il ne serait pas établi que la mauvaise exécution de ces travaux lui incomberait.

En ce qui concerne le rapport d'expertise établi par André MAILLET, PERSONNE1.) demande à le voir écarter des débats, faute de respecter le principe du contradictoire.

PERSONNE1.) conteste être un professionnel, de sorte que sa responsabilité ne saurait être appréciée de cette façon. Il ne saurait ainsi être soumis à une obligation de résultat. Sa responsabilité ne pourrait être engagée que du chef de fautes intentionnelles et particulièrement lourdes, fautes qui ne seraient pas établies en l'espèce.

Il considère que les consorts GROUPE1.) auraient eux-mêmes résilié unilatéralement le contrat liant les parties. Il renvoie dans ce contexte au contenu d'un courrier, qu'il leur aurait adressé le 25 mars 2013. PERSONNE1.) soutient que l'intervention d'autres entreprises sur le chantier vaudrait exonération de sa responsabilité. Il demande à voir ordonner une comparution personnelle des parties pour dresser un décompte des travaux réalisés par PERSONNE1.).

PERSONNE1.) fait valoir que les consorts GROUPE1.) ne pourraient solliciter réparation à son encontre que des seuls vices et malfaçons affectant les travaux repris dans le document intitulé « *Baukosten Berechnung* » du 25 juillet 2012. Les autres vices et malfaçons soulevés seraient couverts par la clause de non-garantie reprise dans l'acte de vente signé entre parties.

La société SOCIETE1.) SARL (ci-après « société SOCIETE2.) ») conclut à être mise hors cause, le jugement rendu le 25 septembre 2018 entre parties ayant tranché ses demandes dirigées contre PERSONNE1.), de sorte que l'instance l'impliquant aurait été éteinte. Elle

soutient ne pas être concernée par l'instance inscrite au rôle no. 19928, aucune demande n'étant dirigée à son encontre.

Appréciation

A. Observation préliminaire

La société SOCIETE2.) demande à être mise hors cause dans la présente procédure, au motif que le litige encore pendant ne la concerne pas.

Dans la mesure où le jugement civil no. 2018TADCH01/154 rendu le 25 septembre 2018 a toisé les demandes concernant la société SOCIETE2.), celle-ci n'a plus intérêt à figurer dans la présente instance, de sorte qu'il y a lieu de la mettre hors cause.

B. Demande en condamnation des consorts GROUPE1.)

En ce qui concerne la demande en condamnation de PERSONNE1.) dirigée contre les consorts GROUPE1.), il découle du jugement civil no. 2018TADCH01/154 du 25 septembre 2018 que PERSONNE1.) bénéficie à l'égard des consorts GROUPE1.) d'une condamnation en garantie des sommes qu'il doit payer à la société SOCIETE2.).

Une telle condamnation constitue une condamnation en garantie simple et a pour objet d'indemniser le garanti du préjudice qu'il subira (PERSONNE5.), Droit et pratique de la procédure civile, Dalloz action 2005/2006, n°192.65, p. 415).

Il est de principe que la condamnation en garantie ne devient exécutoire qu'autant que la condamnation principale a elle-même été mise à exécution. Il n'est néanmoins pas nécessaire que l'exécution de la condamnation principale précède celle de la condamnation en garantie. Le garanti peut poursuivre le garant de concert avec le créancier principal. Les deux procédures d'exécution peuvent partant se dérouler de façon simultanée (Encyclopédie Dalloz, procédure civile, 1956, v° garantie, n° 135; Beltjens : Droit civil belge, procédure civile, sub. art. 185, n° 8 et s.).

Il n'en reste pas moins que la condamnation en garantie ne dispense pas le débiteur principal de ses obligations et qu'il appartient à celui-ci de payer sa dette avant d'obtenir le remboursement de la part de son garant (Cour d'appel de Riom, 1ère ch. civ. 19 mai 2011, n° 10/00919).

Il en découle que PERSONNE1.) dispose d'ores et déjà d'une condamnation, et partant d'un titre, dont il peut poursuivre l'exécution, à l'encontre des consorts GROUPE1.) du chef des montants qu'il doit payer à la société SOCIETE2.).

Sa demande en condamnation est donc sans objet.

C. Autorité de la chose jugée se rattachant au jugement civil no. 2018TADCH01/154 du 25 septembre 2018

L'article 1351 du code civil prévoit que 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.

L'autorité de la chose jugée est attachée au jugement pour éviter toute remise en cause de la vérification juridictionnelle opérée par le premier juge. Elle interdit donc logiquement la formation d'une nouvelle demande, identique à la précédente par les parties, par son objet et par sa cause, comme le précise l'article 1351 du code civil (Jurisclasseur civil, art. 1349 à 1353 : fasc.2, n°123).

L'autorité de la chose jugée empêche que ce qui a été définitivement jugé antérieurement puisse à nouveau être soumis à l'appréciation d'un juge. Ainsi, une demande, identique à celle présentée et jugée précédemment dans une autre instance, est déclarée irrecevable au titre de la fin de non-recevoir résultant de l'autorité de la chose jugée.

Ce ne sont pas les termes de la demande en elle-même qui doivent être examinés seuls, mais le but réellement poursuivi et les effets que l'adjudication de la demande pourrait produire sur la situation juridique des parties (cf. Th. HOSCHEIT, Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg, 2012, no 932).

Par extension, l'autorité de la chose jugée permet aussi de déclarer irrecevable la présentation d'un moyen qui a déjà été toisé antérieurement au cours de la même instance, ou même au cours d'une autre instance. Il peut arriver qu'un des plaideurs tente de revenir au cours de l'instance devant la même juridiction sur un ou plusieurs des points qui ont été toisés dans un jugement intermédiaire antérieur. L'autorité de la chose jugée qui s'attache à ces décisions antérieures permet à l'adversaire d'empêcher que le débat ne soit rouvert sur ces points. La jurisprudence retient même qu'en présence d'une succession de plusieurs décisions au cours d'une même instance, l'autorité dévolue aux décisions initiales sur les décisions subséquentes est d'ordre public, tant en ce qui concerne l'admission de la demande en la forme que le rejet des fins de non-recevoir opposées à la demande ou l'admission du bien-fondé de principe de la demande. (cf. Th. HOSCHEIT, Le droit judiciaire privé au Grand-Duché du Luxembourg, 2012, no 926 et 937).

Il est encore rappelé qu'il incombe au plaideur de présenter dès l'instance donnant lieu à la première décision l'ensemble des moyens qu'il estime de nature à fonder celle-ci ou à la contredire. Il ne saurait invoquer ultérieurement un fondement juridique qu'il s'était abstenu de soulever en temps utile (Cour d'appel, 28 janvier 2016, numéro 41788 du rôle).

Le principe de concentration des moyens tend à empêcher les manœuvres dilatoires ou encore la stratégie procédurale qui n'aurait pour fin que de contourner la décision du juge précédemment rendue.

Pour rappel, il résulte du jugement civil rendu le 25 septembre 2018 entre les parties que PERSONNE1.) a vendu une maison d'habitation sous forme de gros ouvrage aux consorts GROUPE1.) et que PERSONNE1.) s'est engagé à achever soi-même, respectivement à faire achever par des tiers intervenants la construction de la maison d'habitation en question. Le tribunal de céans en a déduit que les contrats liant les parties sont à qualifier de contrat de vente simple, respectivement de contrat d'entreprise.

Le tribunal a décidé que la clause de non-garantie insérée dans l'acte de vente authentique du 25 juillet 2012, ayant la teneur suivante : « *La partie acquéreuse prendra l'immeuble vendu*

dans l'état dans lequel il se trouve actuellement, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à aucune réduction du prix ci-avant fixé, soit pour mauvais état du bâtiment, soit pour vices de construction, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause (…). », s'applique entre les parties PERSONNE1.) et les consorts GROUPE1.).

Le tribunal a également retenu que PERSONNE1.) agissait en qualité d'entrepreneur dans le cadre de l'achèvement de l'immeuble litigieux.

Par conséquent, le tribunal a disposé que les consorts GROUPE1.) ne sauraient invoquer à l'égard de PERSONNE1.) des vices et malfaçons affectant leur immeuble au moment de l'acquisition en date du 25 juillet 2012 et partant, qu'ils ne peuvent faire valoir à l'égard de PERSONNE1.) exclusivement les désordres et manquements se rapportant à des travaux figurant dans le contrat « *Baukosten Berechnung* » du 25 juillet 2012.

Le tribunal a également retenu qu'aucune réception des travaux concernés n'a eu lieu et a décidé que le présent litige est à trancher au regard de la responsabilité de droit commun sur base de l'article 1147 du code civil.

Il s'ensuit que le moyen invoqué par les consorts GROUPE1.) tendant à considérer PERSONNE1.) comme vendeur professionnel soumis à la garantie des vices cachés pendant un délai de 30 ans, ainsi que celui tendant à l'inapplicabilité de la clause de non-garantie insérée dans l'acte de vente authentique du 25 juillet 2012 sont irrecevables pour se heurter à l'autorité de la chose jugée.

Suite au jugement rendu entre parties, les consorts GROUPE1.) estiment que PERSONNE1.) est à considérer comme constructeur de l'immeuble en cause et, partant, soumis à la garantie biennale, respectivement décennale des articles 1792 et 2270 du code civil.

Dans la mesure où ce moyen tend à une indemnisation des vices affectant le gros-œuvre et, partant, l'immeuble dans son état au moment de l'acte de vente, ce moyen des consorts GROUPE1.) se heurte à l'autorité de la chose jugée, le tribunal ayant retenu dans le jugement rendu entre parties que les consorts GROUPE1.) ne puissent pas invoquer à l'égard de PERSONNE1.) des vices affectant leur immeuble au moment de la vente.

Il en va de même des moyens des consorts GROUPE1.), par lesquels ils reprochent à PERSONNE1.) un manque d'information, respectivement une réticence dolosive, ces reproches se rattachant aux vices présentés par l'immeuble en cause au moment de l'acte de vente.

D. <u>Saisine du tribunal</u>

Au vu de la teneur du jugement civil no. 2018TADCH01/154 du 25 septembre 2018 et de l'autorité de la chose jugée s'y rattachant, le tribunal de céans ne demeure saisi que des demandes en indemnisation des consorts PERSONNE6.) du chef des vices et malfaçons affectant l'immeuble en cause et résultant des travaux visés par le contrat « *Baukosten Berechnung* » du 25 juillet 2012, ainsi que des demandes se rapportant aux frais et aux indemnités de procédure.

E. <u>Expertises</u>

Concernant le rapport d'expertise dressé par Gilles KINTZELE, PERSONNE1.) le critique pour dépassement de la mission confiée par le tribunal à l'expert. Il conclut à la nullité du rapport d'expertise, sinon à voir écarter des débats les points dépassant la mission.

Les consorts GROUPE1.) contestent un dépassement de sa mission par l'expert Gilles KINTZELE, l'expertise ordonnée par le jugement rendu le 25 septembre 2018 entre parties concernerait l'ensemble des vices et malfaçons affectant leur immeuble.

Il y a lieu de relever qu'aux termes de l'article 438 du nouveau code de procédure civile, le technicien doit donner son avis sur les points pour l'examen desquels il a été commis. Il ne peut répondre à d'autres questions, sauf accord écrit des parties. Il ne doit jamais porter d'appréciations d'ordre juridique.

Aucune disposition ne sanctionne de la nullité l'inobservation des obligations imposées par cet article au technicien commis.

En outre, il est admis que le juge puisse s'approprier dans sa décision au fond l'avis de l'expert, même si celui-ci a dépassé l'étendue de sa mission, s'il a exprimé une opinion excédant les limites de sa mission ou s'il a émis un avis d'ordre juridique (Encyclopédie Dalloz, Répertoire de procédure civile, Mesures d'instruction confiées à un technicien, PERSONNE7.) - février 2021, n°275).

En effet, même s'il excède les limites de sa mission, l'avis de l'expert constitue un élément de preuve qui peut être invoqué à l'appui de la demande et n'encourt donc pas l'annulation (Civ. 2e, 11 févr. 2016, no 14-29.516).

Au vu des développements repris ci-dessus, le tribunal estime que tous les points relevés par Gilles KINTZELE, qui ne sont pas relatifs au contrat « *Baukosten Berechnung* » du 25 juillet 2012 dépassent sa mission.

Dans la mesure où Gilles KINTZELE a retenu pour chaque vice le coût de redressement, respectivement la moins-value, les points repris dans son rapport concernant des travaux non visés par le contrat « *Baukosten Berechnung* » du 25 juillet 2012 ne sont pas de nature à rendre nul l'ensemble du rapport d'expertise.

Par contre, le tribunal ne tient compte que des points repris dans le rapport concernant les travaux visés par le contrat « *Baukosten Berechnung* » du 25 juillet 2012.

Quant au rapport d'expertise dressé par André MAILLET, il fut d'ores et déjà retenu par le jugement rendu en date du 25 septembre 2018 entre parties, qu'il ne fut pas établi par les consorts GROUPE1.) que le rapport d'expertise dressé par André MAILLET le fut en respectant le principe du contradictoire.

L'expertise dressé par André MAILLET constitue dès lors une expertise unilatérale.

PERSONNE1.) conclut à voir écarter le rapport d'expertise dressé par André MAILLET des débats.

Toutefois, une expertise unilatérale ou officieuse constitue un élément de preuve au sens de l'article 64 du nouveau code de procédure civile et si elle est régulièrement communiquée et

soumise à la libre discussion des parties, elle est à prendre en considération en tant qu'élément de preuve et ne peut être écartée en raison de son seul caractère unilatéral (Cour d'appel 7 décembre 2011, P 35, 730 ; Cour de cassation, 2 avril 2015, n°2471 du registre, Journal des tribunaux Luxembourg, 2015/3, n° 39 - 5 juin 2015).

A noter que, si le juge peut puiser des renseignements dans un rapport unilatéral régulièrement versé aux débats, il est précisé qu'il ne peut faire de ces renseignements la base de sa décision que s'ils sont corroborés par d'autres éléments de preuve (DALLOZ, Répertoire de procédure civile, Mesures d'instruction confiées à un technicien, PERSONNE7.) - février 2021, no 642 ; Civ. 2ème, 7 sept. 2017, no 16-15.531, Bull. civ. II, n°185).

Partant, le seul caractère unilatéral ne justifie pas d'écarter le rapport dressé par André MAILLET des débats.

F. <u>Responsabilité de PERSONNE1.)</u>

Il n'est pas contesté en l'espèce qu'aucune réception des travaux n'a eu lieu, de sorte que le litige opposant les consorts GROUPE1.) est à trancher sur base de la responsabilité du droit commun régit par les articles 1147 et suivants du code civil, fondée sur l'inexécution des obligations du locateur d'ouvrage.

Le tribunal de céans a encore retenu dans son jugement civil no. 2018TADCH01/154 rendu le 25 septembre 2018 entre parties que PERSONNE1.) a agi en qualité d'entrepreneur dans le cadre de l'achèvement de l'immeuble litigieux en se basant notamment sur :

(i) la demande en prolongation de l'autorisation de construire de PERSONNE1.) du 26 avril 2012 (cf. pièce nº 7 de la farde de pièces nº II de Maître Trixi LANNERS),

(ii) les factures établies par PERSONNE1.) concernant les travaux de construction qu'il a lui-même exécutés (cf. pièce nº 9 de la farde de pièces nº II Maître Trixi LANNERS),

(iii) le courrier adressé en date du 26 février 2013 par PERSONNE1.) aux consorts PERSONNE4.), dont la teneur est la suivante :

« *Mit diesem Schreiben Teile Ich euch mit das ich mich für die Restlichen Arbeiten an dem Projekt nicht mehr beteiligen werde, Das ab dem Freitag 01.03.2013.*

Die Arbeiten des Garagen & Eingangsbereich werde ich nicht leiten und werde mich für die Arbeiten nicht einsetzen.

Für diese Position und geleistete Arbeiten meiner Seitz, werde ich nichts Verrechnen und werde mich auch nicht mehr um Weiter Aufträge und um Leiten der Arbeit kümmern.

Die Position hat ein Budget von 10.000 € ich habe für das Geld noch nichts in Auftrag gegeben noch keine Leistung geleistet und habe noch keinen Akont oder Rechnung geschickt, somit bin ich nicht verpflichten die zuleiten.

Mit Diesem Schreiben Löse ich meine Vereinbarung beim Notare Probst auf und erkläre hier mit das ich nicht mehr verantwortlich bin für weitere anfallenden gewünschten oder Unterschrieben Arbeiten. » (cf. pièce nº 4 de la farde de pièces nº I de Maître Trixi LANNERS) ,

(iv) le courrier adressé en date du 10 avril 2013 par PERSONNE1.) aux consorts GROUPE1.), dont la teneur est la suivante :

« *Die Termine sind für diese Woche sowie für näckste Woch Frei, Ich würde die Rechnung an bauma Heute zu 50% Bezahlen, und Die Rechnung von SOCIETE2.) zu 100% den er haat das haus isoliert den Putz angebracht es fehlt nur noch der Edelputz der in der Schlussrechnung verrechnet wird.*

Die Letzte Cornich wird die Woch Fertig gestellt, somit muss cardoso nur noch den edelputz erledigen und in den kommenden 24st werden alle restlichen Arbeiten erledingt die Mauertablets verlegt und somit ist die Arbeit erledigt. (…) ». (cf. pièce nº 1 de la farde de pièces nº I de Maître Trixi LANNERS).

Dans son courrier adressé en date du 25 mars 2013 aux consorts GROUPE1.), PERSONNE1.) confirme avoir été en charge de la direction des travaux d'achèvement de la maison appartenant aux consorts GROUPE1.) : « (…) *Auf Diesen Wünsch habe ich euch die Position zusammengestellt, wofür ich die Die Bauleitung übernehmen sollte.* (…) » (cf. pièce no. 26 de la farde de pièces no. II de Maître Trixi LANNERS).

En sa qualité d'entrepreneur, il incombait à PERSONNE1.) d'exécuter les travaux promis, de procéder à l'achèvement et à la livraison. Il engage ainsi sa responsabilité sur le seul fondement de la constatation de l'inexécution de son obligation. Il incombe ainsi aux consorts PERSONNE4.) d'établir que le résultat n'est pas atteint, à savoir l'existence d'un vice, pour que PERSONNE1.), en tant qu'entrepreneur, en soit présumé responsable. Les consorts GROUPE1.) doivent prouver un manquement à une obligation contractuelle par PERSONNE1.), telle que déterminée par la mission qui lui a été confiée et qu'il a acceptée.

Il suffira au maître de l'ouvrage d'établir le non-respect d'une prescription contractuelle déterminée ou le défaut affectant l'ouvrage par rapport aux spécifications de la commande pour que soit établie la faute (cf. André DELVAUX et Daniel DESSARD, Le Contrat d'Entreprise et de Construction, no.192, Larcier, 1991).

Les consorts PERSONNE4.) s'appuient sur le rapport d'expertise dressé par Gilles KINTZELE et le rapport dressé par André MAILLET pour justifier leurs prétentions, tout en critiquant le rapport dressé par Gilles KINTZELE en ce qu'il n'a notamment pas tenu compte de l'inexécution des travaux d'une passerelle.

Tel que relevé ci-dessus, les seuls vices et malfaçons que les consorts GROUPE1.) peuvent reprocher à PERSONNE1.) concernent l'exécution des travaux repris dans le contrat « *Baukosten Berechnung* » du 25 juillet 2012.

Pour rappel ce contrat prévoit :

Bau-Ausstattungsbeschreibung

1. Anschließung der öffentlichen Leitungen	*8.900 €*
2. Heizungsinstallation und Wasserinstallation	*30.000 €*
3. Elektroinstallation	*22.569 €*
4. Innenputz und Trockenausbau	*11.900 €*
5. Dachisolierung	*4.600 €*
6. Estrich	*13.000 €*
7. Eingangstür	*5.000 €*
8.	
9. Außenputzarbeiten	*18.890 €*
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15. Garage- und Eingangsbereich pflastern	*10.000 €*
16.	

Für die Gefragten Ausführungsarbeiten des Kunden beläuft sich der Baupreis auf einen Gesamtbetrag von 124.859 €.
Jede weitere Änderung wird mit Mehrkosten zu Lasten des Kunden berechnet.
Gemäß der DIN-NORM auszuführen. ».

Le prédit contrat ne prévoit pas de construction d'une passerelle, de sorte que c'est à juste titre que l'expert Gilles KINTZELE n'en a pas retenu l'inexécution dans son rapport daté au 12 février 2019. La responsabilité de PERSONNE1.) n'est pas engagée du chef du défaut de cette passerelle.

Au vu du contenu du contrat « *Baukosten Berechnung* » du 25 juillet 2012, le tribunal constate que l'expert Gilles KINTZELE a retenu ce qui suit concernant les travaux y repris :

« pos. 1. Anschließung der öffentlichen Leitungen » :

L'expert KINTZELE note que les raccordements ont été réalisés.

« pos. 2. Heizungsinstallation und Wasserinstallation » :

L'expert KINTZELE note qu'une chaudière de marque *WOLF* est installée et non pas une chaudière de la marque *BUDERUS* tel qu'indiqué au contrat, il retient, toutefois, que les deux marques sont de renom et peuvent être qualifiés de « similaires ». L'expert constate encore l'absence d'une isolation thermique des conduites de chauffage dans le local chaufferie et conclut à un inachèvement des travaux, dont il estime le coût d'achèvement à 1.574,82 euros TTC.

« pos. 3. Elektroinstallation » :

L'expert KINTZELE note que les travaux ont été exécutés.

« pos. 4. Innenputz und Trockenausbau » :

L'expert KINTZELE note que les travaux ont été exécutés. Il confirme la présence d'une fissure au mur d'une cloison au 1er étage et conclut à un ragréage de la fissure en intercalant un filet. Il évalue les coûts de redressement au montant de 1.579,50 euros TTC.

« pos. 5. Dachisolierung » :

L'expert KINTZELE note que les travaux ont été exécutés.

« pos. 6. Estrich » :

L'expert KINTZELE note que les travaux ont été exécutés.

« pos. 7. Eingangstür » :

L'expert KINTZELE retient qu'une porte de marque *VEKA* est posée.

« pos. 9. Außenputzarbeiten »:

L'expert KINTZELE note que ces travaux ont été réalisés. Il constate des problèmes d'isolation thermique aux trois coins de l'immeuble et conclut à un complément d'isolation thermique et à un ragréage de l'enduit de la façade. Le coût de ces travaux de redressement est évalué à 3.217,50 euros TTC.

« pos. 15. Garage- und Eingangsbereich Pflastern »:

L'expert KINTZELE note que ces travaux ont été réalisés.

Il en découle que l'expert KINTZELE a relevé des manquements dans l'exécution des travaux concernant les postes « pos. 2. Heizungsinstallation und Wasserinstallation », « pos. 4. Innenputz und Trockenausbau » et « pos. 9. Außenputzarbeiten », ces travaux n'ayant pas été exécutés par PERSONNE1.) conformément aux dispositions contractuelles entre parties.

En ce qui concerne la demande relative à une comparution personnelle des parties, il convient de rappeler que le juge peut, en toute matière, faire comparaître personnellement les parties ou l'une d'elles.

En l'espèce, une comparution personnelle des parties n'est pas opportune, étant donné que le jugement rendu entre parties fixe l'étendue des travaux réalisés par PERSONNE1.) et que lors des opérations d'expertise menées par l'expert Gilles KINTZELE, lors desquelles PERSONNE1.) fut présent, ce dernier n'a à aucun moment soulevé l'existence de travaux réalisés par des tiers intervenants.

Le tribunal en déduit que PERSONNE1.) a engagé sa responsabilité contractuelle du chef de l'exécution non conforme des prédits travaux.

L'entrepreneur peut se décharger de la présomption de responsabilité pesant sur lui en rapportant la preuve que le dommage est dû à une autre cause que son propre fait. Encore faut-il que cette cause revête les caractères de la force majeure.

PERSONNE1.) critique les conclusions de l'expert KINTZELE concernant l'inachèvement des installations de chaudière pour défaut d'isolation thermique des conduites de chauffage en soutenant avoir exécuté correctement ces travaux et que l'isolation thermique des conduites mise en place par lui-même aurait dû être enlevée. Il conteste toute relation causale entre l'absence de ces isolations et son intervention.

Il ressort du rapport d'expertise KINTZELE que PERSONNE1.), présent lors de la visite des lieux, n'a pas pris position concernant les travaux se rapportant à la chaudière.

Il appartient à PERSONNE1.) de rapporter la preuve que le dommage, à savoir l'inexistence d'isolation thermique des conduites de chauffage est due à une autre cause que son propre fait, preuve qu'il ne rapporte en l'espèce pas.

Partant, il y a lieu de retenir la responsabilité de PERSONNE1.) en ce qui concerne l'inachèvement des travaux d'installation de la chaudière.

En ce qui concerne les postes « pos. 4. Innenputz und Trockenausbau » et « pos. 9. Außenputzarbeiten », PERSONNE1.) conclut que la société SOCIETE2.) aurait été en charge de ces travaux, de sorte qu'un manquement du chef de ces postes ne lui serait pas imputable.

Il est en effet admis qu'un entrepreneur est responsable s'il ne contrôle pas l'activité de son sous-traitant. (Cass 3e civ. 22.6.1982 JCP G 1982 IV, N° 316 in Jurisclasseur civil, art. 1788 - 1794 fasc.40 N° 94)

Dans la mesure où PERSONNE1.) a soustraité les travaux à la société SOCIETE2.), il ne peut pas s'exonérer de sa responsabilité concernant ces travaux au seul motif que la société SOCIETE2.) en fut en charge.

Concernant le poste « pos. 7. Eingangstür », PERSONNE1.) soutient que l'expert dépasserait sa mission en se livrant à une analyse juridique. Il résulterait du contrat « *Baukosten Berechnung* » du 25 juillet 2012 que les consorts GROUPE1.) aurait accepté un supplément de prix pour une porte avec une serrure électrique.

L'expert Gilles KINTZELE a retenu dans son rapport d'expertise qu'une porte de marque *VEKA* fut mise en place. Il a encore conclu que le prix convenu entre parties pour le poste de la porte d'entrée s'élève à 5.000 euros, mais que les consorts GROUPE1.) auraient payé le montant de 5.224,45 euros pour ce poste, de sorte qu'ils auraient payé trop.

Il résulte du contrat « *Baukosten Berechnung* » du 25 juillet 2012 qu'une porte d'entrée de marque *VEKA* devrait être installée. Le tribunal constate que sur la confirmation de commande no. 2012-0023 du 31 mai 2012 auprès de la société SOCIETE3.), l'annotation manuscrite « *+elekrto Schloss* » figure près du poste 6 « *Haustürelement* » Cette confirmation est signée par PERSONNE1.). Il ne résulte ainsi pas des éléments soumis au tribunal que les consorts GROUPE1.) ont été d'accord avec l'installation d'une porte d'entrée fournie d'une serrure électronique.

Au vu de l'ensemble de ces développements, le tribunal retient que PERSONNE1.) a engagé sa responsabilité contractuelle du chef d'une exécution non conforme aux dispositions contractuelles entre parties par rapport aux postes : « pos. 2. Heizungsinstallation und

Wasserinstallation », « pos. 4. Innenputz und Trockenausbau », « pos. 7. Eingangstür » et « pos. 9. Außenputzarbeiten », sans s'en être exonéré.

G. Réparation demandée

Les consorts GROUPE1.) sollicitent à voir condamner PERSONNE1.) à leur payer la somme de 48.46.011,50 euros, sinon de 26.885,46 euros, à titre de réparation, avec les intérêts légaux à partir de l'assignation en justice jusqu'à solde.

Ils sollicitent à voir dire que la condamnation s'entend à l'indice du coût de la construction applicable au jour de l'assignation.

Les consorts GROUPE1.) se basent principalement sur le montant retenu par le rapport d'expertise dressé par l'expert André MAILLET, au motif que les montants y repris seraient plus proches de la réalité, alors que ceux retenus par l'expert Gilles KINTZELE seraient insuffisants. Subsidiairement, ils réclament le montant retenu par l'expert Gilles KINTZELE.

Ils réclament encore réparation du préjudice moral qu'ils auraient subi. Ils évaluent ce préjudice à 12.000 euros.

PERSONNE1.) s'oppose à ces demandes.

(i) Coûts de redressement

Il est de principe que la réparation du préjudice doit mettre la partie lésée dans la même situation que celle dans laquelle elle se serait trouvée au jour où la réparation est ordonnée si la faute n'avait pas été commise. La réparation doit donc être intégrale : elle doit faire disparaître le plus complètement possible le dommage subi par la victime.

En cas de réparation par équivalent de vices et malfaçons, le montant des dommages et intérêts à allouer se calcule ainsi d'après le coût des travaux de réparation faits par des spécialistes selon les règles de l'art. Seuls les travaux nécessaires pour remédier aux désordres constatés doivent être pris en compte, mais il doit être tenu compte de l'intégralité des travaux nécessaires afin de placer le maître de l'ouvrage dans la situation dans laquelle il se serait trouvé si le contrat avait été correctement exécuté.

Le tribunal constate que l'expertise MAILLET ne retient pas d'indemnisation du chef du poste « pos. 2. Heizungsinstallation und Wasserinstallation », alors que l'expertise KINTZELE retient une indemnisation à concurrence de 1.574,82 euros TTC.

Ce montant est contesté par PERSONNE1.), au motif que le nombre d'heures de travail retenu, à savoir 12 heures, serait surfait. PERSONNE1.) estime qu'une heure serait suffisante pour réaliser les travaux en cause.

En l'absence d'élément objectif permettant de conclure que le nombre d'heures de travail retenu par l'expert KINTZELE serait exagéré, le tribunal retient le montant de 1.574,82 euros.

En ce qui concerne le poste « pos. 4. Innenputz und Trockenausbau », l'expert KINTZELE retient un montant de 1.579,50 euros TTC pour les travaux de redressement. Ni les consorts

GROUPE1.), ni PERSONNE1.) ne font valoir dans quel mesure ce montant serait énervé, notamment par le rapport d'expertise dressé par André MAILLET, il y a donc lieu de le retenir.

Quant au poste « pos. 7. Eingangstür », l'expert Gilles KINTZELE retient un trop payé de la part des consorts GROUPE1.) de 224,45 euros par rapport au montant repris dans le contrat « *Baukosten Berechnung* » du 25 juillet 2012. Ce montant s'apparente au montant de 225,25 euros repris dans la facture no. 2012-0063 du 21 juin 2013 prévoyant la mise en place d'un cylindre avec carte. Alors qu'il ne ressort pas des éléments soumis au tribunal que les consorts GROUPE1.) avaient demandé l'installation d'un cylindre avec carte, les consorts GROUPE1.) sont à indemniser de ce montant s'élevant à 225,25 euros.

Quant au poste « pos. 9. Außenputzarbeiten », l'expert Gilles KINTZELE retient un montant de 3.217,50 euros TTC à titre de coûts de redressement. Les consorts GROUPE1.) ne rapportent pas en preuve dans quelle mesure cette conclusion de l'expert KINTZELE serait énervée par le rapport d'expertise dressé par l'expert André MAILLET, il y a donc lieu de retenir le montant de 3.217,50 euros TTC.

Partant, les coûts de redressement et d'indemnisation du chef des exécutions non conformes aux contrat conclu entre partie s'élèvent à 6.597,07 euros (=1.574,82 + 225,25 + 1.579,50 + 3.217,50).

Les juridictions ont l'obligation d'évaluer le dommage à une date proche de la décision liquidant l'indemnité. Comme le dommage s'est réalisé antérieurement à la décision, il faut procéder à une sorte de réévaluation au jour de la décision ce qui exige une double opération : l'adaptation en fonction de la variation de l'indice du coût de la vie et l'allocation d'intérêts de retard. Ces deux opérations ne font pas double emploi : le montant revalorisé d'un dommage évalué à une date antérieure et adapté au nouvel indice du coût de la vie ne constitue que la contre-valeur du dommage proprement dit ; la réévaluation a pour objet de compenser la diminution du pouvoir d'achat de la monnaie ; les intérêts compensatoires sont destinés à réparer le préjudice supplémentaire qui résulte du fait que le préjudice est réparé tardivement (cf. Georges RAVARANI : La responsabilité civile, 3e édition, n° 1242, page 1195).

En l'espèce, l'expert Gilles KINTZELE a dressé son rapport d'expertise en date du 12 février 2019, de sorte que les coûts de redressement ont été évalués à cette date.

L'indice du prix de la construction en vigueur au 1er semestre de l'année 2019 était de 811,88.

Afin de permettre une indemnisation intégrale du dommage et afin de permettre aux consorts GROUPE1.) d'avoir une juste évaluation du prix de réfection des travaux, il y a lieu de réévaluer les montants retenus par l'expert par rapport à l'indice des prix de la construction actuel.

Le dernier indice du prix de la construction publié est celui du 1er semestre de l'année 2025 qui est 1.164,15.

Il s'ensuit que les coûts de redressement et d'indemnisation des travaux exécutés de manière non conforme par PERSONNE1.) s'élèvent au montant de 9.459,50 euros (=6.597,07 / 811,88 * 1.164,15) et la demande des consorts GROUPE1.) est fondée pour ce montant.

Il y a donc lieu de condamner PERSONNE1.) à payer aux consorts GROUPE1.) la somme de 9.459,50 euros avec les intérêts légaux à partir de leur assignation en justice, soit le 17 décembre 2012, jusqu'à solde.

(ii) Préjudice moral

Les consorts GROUPE1.) sollicitent encore l'allocation d'une indemnité à raison de 12.000 euros du chef du préjudice moral leur causé par les exécutions non conformes de la part de PERSONNE1.). Ils soutiennent avoir dû vivre pendant des années dans un immeuble non achevé.

PERSONNE1.) s'oppose à cette demande.

En l'espèce, force est de constater que les consorts GROUPE1.) n'apportent pas le moindre élément de preuve de leur prétendu préjudice, de telle manière que leur demande doit être rejetée comme non fondée.

H. Trop payé

Les consorts GROUPE1.) soutiennent que le contrat « *Baukosten Berechnung* » du 25 juillet 2012 constituerait un marché à forfait conformément à l'article 1793 du code civil, de sorte qu'ils ne leur incombaient à payer à PERSONNE1.) que le montant convenu de 124.859 euros. La somme de 14.793,24 euros, qu'ils auraient payé à PERSONNE1.) et qui excéderait ce montant de 124.859 euros, devrait ainsi leur être remboursée.

PERSONNE1.) conclut à l'irrecevabilité de cette demande, faute d'avoir été soulevée dans l'acte introductif d'instance et faute de présenter un lien suffisant avec la demande en indemnisation soumise au tribunal par ledit acte introductif d'instance.

Aux termes de l'article 53 du nouveau code de procédure civile « *l'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties. Ces prétentions sont fixées par l'acte introductif d'instance et par les conclusions en défense. Toutefois, l'objet du litige peut être modifié par des demandes incidentes lorsque celles-ci se rattachent aux prétentions originaires par un lien suffisant* ».

Il s'ensuit qu'il est permis au demandeur d'introduire des demandes nouvelles opérant changement d'objet, à condition qu'il existe entre cette demande et la demande initiale un lien étroit et caractérisé. Par ailleurs, selon une jurisprudence constante, une condamnation non énoncée dans l'acte introductif d'instance, peut être demandée en cours d'instance, si elle y était déjà virtuellement comprise (Cour, 10 juillet 1997, Pas.30, p.242 ; Cour, 6 novembre 1990 no.12611 du rôle ; Cour de Cassation, 23 avril 2009, Pas.34, p.411).

Ces conditions sont remplies en l'espèce.

En effet, les consorts GROUPE1.) critiquent déjà dans leur assignation en justice du 17 décembre 2014 que la majorité des factures libérées par PERSONNE1.) auraient dépassé le montant fixe déterminé pour chaque position reprise.

La demande en restitution du trop payé ne constituent ainsi pas de demande nouvelle, et est dès lors recevable.

Aux termes de l'article 1793 du code civil : « *lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le prétexte de l'augmentation de la main-d'œuvre ou des matériaux, ni sous celui de changements ou d'augmentations faits sur ce plan, si ces changements ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec le propriétaire* ».

Ce texte est d'application limitée : il concerne le contrat d'entreprise conclu avec le propriétaire portant sur la construction à forfait d'un bâtiment.

Les travaux de finition prévus par le contrat « *Baukosten Berechnung* » du 25 juillet 2012 ne sauraient être qualifiés de travaux de construction, tels que prévus par l'article 1793 du code civil.

Concernant la qualification de louage d'ouvrage à forfait, ce contrat tombe en dehors du champ d'application de l'article 1793 du code civil, mais il se caractérise, à l'instar du marché à forfait, par l'immutabilité du prix. A la différence du marché à forfait de l'article 1793, les règles du forfait s'appliquent cependant uniquement aux travaux ayant formé l'objet du contrat forfaitaire et non aux travaux qui n'ont pas été visés par cet accord (Cour d'appel, 12 mai 2004, no 27875 du rôle).

Le contrat sur devis diffère sur ce point essentiellement du contrat à forfait par lequel un entrepreneur s'engage à exécuter un ouvrage pour un prix global fixé d'avance.

Etant donné que le marché sur devis constitue la règle et le marché à forfait l'exception, il appartient au maître de l'ouvrage alléguant un marché à forfait, d'en rapporter la preuve. (cf Cour d'appel, 7.5.1996, rôle no 17310).

Les juges du fond décident souverainement si un marché de travaux constitue ou non un forfait (Req. 1er février 1904, D.P. 1904. I. 360 – GUILLARD, Traité de louage, 3e éd. T.2 n°886).

Pour qu'il y ait marché à forfait, il faut un plan arrêté et convenu d'après l'ensemble des documents contractuels qui définissent les ouvrages à exécuter et un prix forfaitaire. Encore faut-il que les documents contractuels et notamment les clauses concernant les conditions d'exécution des travaux, les délais, les obligations de l'entrepreneur, la masse des travaux et les conditions de règlement soient établis avec une précision suffisante pour lier l'entrepreneur (cf Civ.3e, 20.11.1991, Bull. Civ. III 1991)

En l'occurrence, pour déterminer s'il s'agit d'un contrat de louage à forfait ou sur devis, il s'agit d'examiner le contrat « *Baukosten Berechnung* » du 25 juillet 2012 dans sa conception et son chiffrage.

Force est de constater que ce contrat comporte pour les différents volets une indication globale d'un prix, avec une indication vaste des travaux à réaliser, toutefois, sans indiquer le matériel requis, ni les quantités de matériel. Il ne résulte pas de ce contrat que les indications de prix sont définitivement arrêtées. Ce document ne contient aucune référence à un caractère forfaitaire.

Partant, il n'y pas lieu de retenir que le contrat « *Baukosten Berechnung* » du 25 juillet 2012 est à considérer comme contrat de louage à forfait, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire droit à la demande basée sur les dispositions régissant le marché à forfait.

I. Demandes accessoires

(i) Indemnités de procédure

Les consorts GROUPE1.) réclament l'allocation d'une indemnité de procédure de 40.000 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civil, au vu des frais d'avocats auxquels ils auraient dû faire face jusqu'à présent.

PERSONNE1.) réclame l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass. fr., 2e ch., arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47).

Dans la mesure où les consorts GROUPE1.) ont nécessairement dû exposer des frais d'avocat pour défendre leurs intérêts et plaider la présente affaire, le tribunal estime inéquitable de laisser à leur seule charge tous les frais afférents.

Partant, PERSONNE1.) est à condamner à payer aux consorts GROUPE1.) une indemnité de procédure évaluée *ex aequo et bono* à 1.500 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

PERSONNE1.) est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

(ii) Frais et dépens de l'instance

Les consorts GROUPE1.) demandent à voir condamner PERSONNE1.) à leur rembourser les frais d'expertise KINTZELE.

Les frais d'expertise judiciaire font partie des frais et dépens de l'instance et il appartient à la partie ayant succombée de supporter les frais d'expertise. Il appartient aux parties d'évaluer le montant réellement déboursé au titre des frais d'expertise.

Il ressort de la facture no. 2019-BE-029 émise en date du 12 février 2019 par Gilles KINTZELE que le frais d'expertise s'élèvent au montant de 1.922,46 euros. Il en ressort encore que les consorts GROUPE1.) ont payé une provision de 2.000 euros à l'expert.

En application des articles 238 et 242 du nouveau code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision spéciale et motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge de l'autre partie et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner PERSONNE1.), succombant à l'instance inscrite au registre des rôles sous le numéro 19928, aux frais et dépens de la présente instance,

y compris les frais d'expertise KINTZELE, et il y a lieu d'en ordonner la distraction au profit de Maître Trixi LANNERS, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

(iii) Exécution provisoire

Quant à la demande en exécution provisoire du jugement formulée par les consorts GROUPE1.), à défaut de l'existence des conditions prévues à l'article 244 du nouveau code de procédure civile rendant l'exécution provisoire obligatoire, et comme il ne parait pas opportun au tribunal de la prononcer sur une base facultative, il y a lieu de rejeter cette demande.

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

Le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile et en prosécution de cause, statuant contradictoirement,

vu l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 8 mars 2023,

revu le jugement en matière civile no. 2018TADCH01/154 du 25 septembre 2018 ;

met hors cause la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (anciennement la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL) ;

dit la demande en condamnation de PERSONNE1.) dirigée contre PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sans objet ;

dit irrecevables pour se heurter à l'autorité de la chose jugée les moyens invoqués par PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à l'appui de leur demande en indemnisation des vices et malfaçons ayant affecté l'immeuble sis à L-ADRESSE3.), au moment de la conclusion de l'acte de vente en date du 25 juillet 2012 ;

dit qu'il n'y a pas lieu de procéder à une comparution personnelle des parties ;

dit que PERSONNE1.) a engagé sa responsabilité contractuelle du chef d'une exécution non conforme aux dispositions contractuelles entre parties par rapport aux postes : « pos. 2. Heizungsinstallation und Wasserinstallation », « pos. 4. Innenputz und Trockenausbau », « pos. 7. Eingangstür » et « pos. 9. Außenputzarbeiten » ;

partant, **condamne** PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) la somme de 9.459,50 euros avec les intérêts légaux à partir de l'assignation en justice, soit le 17 décembre 2012, jusqu'à solde ;

dit non fondée la demande de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) en indemnisation de leur préjudice moral subi ;

dit que le contrat « *Baukosten Berechnung* » du 25 juillet 2012 conclu entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.)-PERSONNE3.) ne constitue pas un contrat de louage d'ouvrage à forfait ;

partant, **dit** non fondée la demande de PERSONNE2.) et d'PERSONNE3.) en remboursement de l'excédent payé ;

dit non fondée la demande en allocation d'une indemnité de procédure de PERSONNE1.) sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

dit fondée la demande en allocation d'une indemnité de procédure de PERSONNE2.) et d'PERSONNE3.) à concurrence de 1.500 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

partant, **condamne** PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) une indemnité de procédure de 1.500 euros ;

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance inscrite au rôle sous le numéro 19928, y compris les frais de l'expertise réalisée par l'expert Gilles KINTZELE, avec distraction au profit de Maître Trixi LANNERS, qui affirme en avoir fait l'avance ;

dit qu'il n'y a pas lieu à assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.