

**N° 89 / 2022**  
**du 16.06.2022**  
**Numéro CAS-2021-00112 du registre**

**Audience publique de la Cour de cassation du Grand-Duché de Luxembourg du jeudi, seize juin deux mille vingt-deux.**

**Composition:**

Christiane JUNCK, conseiller à la Cour de cassation, président,  
Jean ENGELS, premier conseiller à la Cour d'appel,  
Michèle HORNICK, conseiller à la Cour d'appel,  
Stéphane PISANI, conseiller à la Cour d'appel,  
Joëlle DIEDERICH, conseiller à la Cour d'appel,  
Isabelle JUNG, avocat général,  
Viviane PROBST, greffier en chef de la Cour.

**Entre:**

**la société anonyme SOC1),** établie et ayant son siège social à (...), représentée par le conseil d'administration, inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro (...),

**demanderesse en cassation,**

**comparant par Maître Mario DI STEFANO,** avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu,

**et:**

**la société à responsabilité limitée SOC2),** établie et ayant son siège social à (...), représentée par le gérant, inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro (...),

**défenderesse en cassation,**

**comparant par Maître Elisabeth ALEX,** avocat à la Cour, en l'étude de laquelle domicile est élu.

Vu l'arrêt attaqué, numéro 66/21-IX-COM, rendu le 24 juin 2021 sous le numéro 43891 du rôle par la Cour d'appel du Grand-Duché de Luxembourg, neuvième chambre, siégeant en matière commerciale ;

Vu le mémoire en cassation signifié le 16 septembre 2021 par la société anonyme SOC1) à la société à responsabilité limitée SOC2) (ci-après « *la société SOC2)* »), déposé le 17 septembre 2021 au greffe de la Cour supérieure de justice ;

Vu le mémoire en réponse signifié le 22 octobre 2021 par la société SOC2) à la société SOC1), déposé le 28 octobre 2021 au greffe de la Cour ;

Sur les conclusions du premier avocat général Marie-Jeanne KAPPWEILER.

### **Sur les faits**

Selon l'arrêt attaqué, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière commerciale, avait condamné la société SOC2) à payer à la société SOC1) un certain montant sur base d'une facture acceptée émise dans le cadre d'un contrat d'entreprise.

Par un arrêt du 13 décembre 2017, la Cour d'appel avait confirmé ce jugement.

Par un arrêt du 24 janvier 2019, la Cour de cassation avait cassé cet arrêt au motif que la Cour d'appel avait violé l'article 109 du Code de commerce en l'appliquant au contrat d'entreprise.

Statuant sur renvoi, la Cour d'appel a déclaré la demande de la société SOC1) non fondée.

### **Sur le premier moyen de cassation**

#### **Enoncé du moyen**

*« Tiré de la violation, sinon de la mauvaise application, sinon une mauvaise interprétation des articles 1320 et 1322 du Code civil,*

*Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir réformé le jugement rendu en première instance ayant condamné SOC2) à payer à SOC1) la somme de 799.437,60 euros TTC suivant facture n°15396 du 29 octobre 2015,*

*Retenant que SOC2) aurait renversé la présomption d'existence de la créance d'SOC1) découlant de l'acceptation de la facture n°15396 du 29 octobre 2015 en établissant qu'SOC1) n'a pas accompli d'actes emportant exécution des obligations contractuelles découlant à sa charge de l'article 4, point 1 du contrat du 29 septembre 2004 et qui emporterait ouverture du droit au paiement des honoraires.*

#### **première branche**

*En ce que, à tort, les juges d'appel ont dénaturé le courrier de résiliation adressé par la défenderesse en cassation en date du 18 mai 2007, en retenant qu'un << aveu opposé à la société à responsabilité limitée SOC2) ne peut être admis que s'il porte sur la reconnaissance par la société à responsabilité limitée SOC2) de l'exécution par la société anonyme SOC1) de certains actes matériels.*

*Cet aveu ne peut pas porter sur la question de savoir si ces actes correspondent aux obligations contractuelles qui incombaient à la société anonyme SOC1), cette appréciation étant de nature juridique en confrontant la nature et l'étendue des obligations contractuelles aux actes exécutés par la société anonyme SOC1).*

*L'aveu ne peut pas non plus porter sur le droit au paiement des honoraires au profit de la société anonyme SOC1), l'existence de ce droit relevant de même d'une appréciation juridique sur la question de savoir si la société anonyme SOC1) a exécuté les obligations contractuelles qui étaient à sa charge.*

*Or, en écrivant en date du 18 mai 2007 dans la lettre de résiliation du contrat du 29 septembre 2004 que "Evidemment, cette résiliation n'affectera en rien les honoraires dus à Soc3) s.a. si la vente avec le candidat Soc4) se réalisait, ce que nous espérons et ce à quoi nous travaillons tous", la société à responsabilité limitée SOC2) n'a exprimé aucun aveu sur un élément factuel en rapport avec l'exécution d'un quelconque acte matériel de la part de la société anonyme SOC1).*

*Ce passage ne peut partant valoir aveu extrajudiciaire par la société à responsabilité limitée SOC2) selon lequel elle aurait reconnu que la société anonyme SOC1) aurait accompli des actes matériels dont il faudrait s'ils correspondent à l'exécution de l'obligation d'entremise entre la société à responsabilité limitée SOC2) et un acquéreur potentiel. >>,*

*Alors que le courrier de résiliation du 18 mai 2007 était pourtant rédigé en des termes clairs et précis,*

*Qu'en se prononçant de la sorte, l'arrêt entrepris a violé, sinon fait une mauvaise application, sinon une mauvaise interprétation de l'obligation faite au juge de ne pas dénaturer les écrits et documents clairs de la cause.*

## **deuxième branche**

*En ce que, à tort, les juges d'appel ont dénaturé les termes du protocole d'accord signé entre la demanderesse en cassation, la défenderesse en cassation et SOC5) en date du 10 février 2005, en retenant que << le protocole d'accord du 10 février 2005 signé entre la société à responsabilité limitée SOC2), la société anonyme SOC1) et la société à responsabilité limitée SOC5) n'est pas plus de nature à contredire la preuve de l'absence d'exécution par la société anonyme SOC1) de ses obligations contractuelles, dès lors qu'il y est fait état uniquement d'une rétrocession d'honoraires, sans qu'il n'y soit affirmé que la société anonyme SOC1) ait d'ores et déjà accompli les actes valant exécution de ses obligations contractuelles de nature à emporter ouverture du droit au paiement des honoraires à son profit. >>,*

*Alors que le protocole d'accord du 10 février 2005 constitue un acte rédigé en des termes clairs et précis,*

*Qu'en se prononçant de la sorte, l'arrêt entrepris a violé, sinon fait une mauvaise application, sinon une mauvaise interprétation de l'obligation faite au juge de ne pas dénaturer les écrits et documents clairs de la cause.*

*Il découle ainsi de l'ensemble des développements qui précèdent que l'arrêt entrepris viole, sinon fait une mauvaise application, sinon une mauvaise interprétation des articles 1320 et 1322 du Code civil. ».*

### **Réponse de la Cour**

Le grief fait aux juges d'appel d'avoir dénaturé, d'une part, le courrier du 18 mai 2007 par lequel la défenderesse en cassation avait dénoncé le contrat conclu avec la demanderesse en cassation et, d'autre part, les termes du protocole d'accord signé le 10 février 2005 entre la demanderesse en cassation, la défenderesse en cassation et la société à responsabilité limitée (SOC5), est étranger aux dispositions visées au moyen.

Il s'ensuit que le moyen, pris en ses deux branches, est irrecevable.

### **Sur le deuxième moyen de cassation**

#### **Enoncé du moyen**

*« Tiré de la violation, sinon de la mauvaise application, sinon du refus d'application de l'article 1353 du Code civil,*

*Aux motifs que les juges d'appel ont retenu << qu'il appartient à la société à responsabilité limitée (SOC2) de renverser la présomption d'existence de la créance de la société anonyme (SOC1) découlant de l'acceptation de la facture n°15396 du 29 octobre 2015 en établissant que la société anonyme (SOC1) n'a pas accompli d'actes emportant exécution des obligations contractuelles découlant à sa charge de l'article 4, point 1 du contrat du 29 septembre 2004 et qui emportent ouverture du droit au paiement des honoraires.*

*A ce titre, la société à responsabilité limitée (SOC2) verse au dossier une attestation testimoniale de A) qui explique qu'il est depuis 2001 en charge de l'expansion à l'international de la société (SOC4) et que depuis 2003 il était à la recherche d'un terrain approprié au Luxembourg. Il mentionne avoir été en contact pour cette recherche avec l'étude d'avocat J. WAGENER de Luxembourg-Ville, avec une entreprise de construction française et avec la firme (SOC6). Ce serait cette dernière qui lui aurait signalé la possibilité de réaliser le projet à Capellen, suite à quoi il aurait eu un premier entretien avec M. B) de la société à responsabilité limitée (SOC2) par l'intermédiaire du constructeur français. Il signale encore n'avoir eu aucun entretien avec des agents immobiliers au sujet de ce projet.*

*La Cour retient sur base de cet élément la preuve que l'acquéreur potentiel, qui a en fin de compte acquis les parts sociales de la société propriétaire des terrains, n'a pas été mis en contact avec le vendeur par la société anonyme SOC1). Il en découle que l'obligation essentielle conditionnant le droit au paiement des honoraires n'a pas été exécutée par la société anonyme SOC1). >>,*

*Alors que l'article 1353 du Code civil prévoit que << Les présomptions qui ne sont point établies par la loi, sont abandonnées aux lumières et à la prudence du magistrat, qui ne doit admettre que des présomptions graves, précises et concordantes, et dans les cas seulement où la loi admet les preuves testimoniales, à moins que l'acte ne soit attaqué pour cause de fraude ou de dol. >>,*

*Que les juges d'appel avaient cependant constaté que << la facture n° 15396 du 29 octobre 2015 émise par la société anonyme SOC1) constitue une présomption réfragable de l'existence de la créance y affirmée, et que la société à responsabilité limitée SOC2) doit renverser cette présomption pour écarter la demande en paiement de la société anonyme SOC1) >>,*

*Que l'attestation testimoniale de Monsieur A) ne prouve cependant aucunement que la mise en relation entre la défenderesse en cassation et SOC4) n'a pas été faite par l'entremise de la demanderesse en cassation et que cette dernière n'aurait pas rempli ses obligations contractuelles,*

*Qu'en décidant de la sorte l'arrêt entrepris a dénaturé la notion de présomption et partant violé, sinon fait une mauvaise application, sinon refusé d'appliquer l'article 1353 du Code civil. ».*

### **Réponse de la Cour**

Sous le couvert du grief tiré de la violation de la disposition visée au moyen, celui-ci ne tend qu'à remettre en discussion l'appréciation, par les juges du fond, de la force probante de l'attestation testimoniale produite par la défenderesse en cassation afin d'établir que la demanderesse en cassation n'avait pas rempli ses obligations contractuelles, appréciation qui relève de leur pouvoir souverain et échappe au contrôle de la Cour de cassation.

Il s'ensuit que le moyen ne saurait être accueilli.

### **Sur le troisième moyen de cassation**

#### **Enoncé du moyen**

*« Tiré de la violation, sinon de la mauvaise application, sinon du refus d'application de l'article 89 de la Constitution et de l'article 249, alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile,*

*Aux motifs que l'arrêt entrepris a retenu que << la société à responsabilité limitée SOC2) verse au dossier une attestation testimoniale de A) qui explique qu'il est depuis 2001 en charge de l'expansion à l'international de la société SOC4) et que depuis 2003 il était à la recherche d'un terrain approprié au Luxembourg. Il mentionne avoir été en contact pour cette recherche avec l'étude d'avocat J. WAGENER de Luxembourg-Ville, avec une entreprise de construction française et avec la firme SOC6). Ce serait cette dernière qui lui aurait signalé la possibilité de réaliser le projet à Capellen, suite à quoi il aurait eu un premier entretien avec M. B) de la société à responsabilité limitée SOC2) par l'intermédiaire du constructeur français. Il signale encore n'avoir eu aucun entretien avec des agents immobiliers au sujet de ce projet.*

*La Cour retient sur base de cet élément la preuve que l'acquéreur potentiel, qui a en fin de compte acquis les parts sociales de la société propriétaire des terrains, n'a pas été mis en contact avec le vendeur par la société anonyme SOC1). Il en découle que l'obligation essentielle conditionnant le droit au paiement des honoraires n'a pas été exécutée par la société anonyme SOC1). >> ,*

*Alors que l'article 89 de la Constitution prévoit que << Tout jugement est motivé >> ,*

*Que l'article 249, alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civil prévoit, quant à lui que << La rédaction des jugements contiendra les noms des juges, du procureur d'Etat, s'il a été entendu, ainsi que des avoués ; les noms, professions et demeures des parties, leurs conclusions, l'exposition sommaire des points de fait et de droit, les motifs et le dispositif des jugements. >> ,*

*Qu'à considérer que le témoignage de Monsieur A) atteste de ce que la demanderesse en cassation n'est pas intervenue comme intermédiaire, quod certe non, les juges d'appel ne justifient pas pour quelle raison ils ont décidé que ledit témoignage primerait sur (i) le courrier de résiliation de la défenderesse en cassation du 18 mai 2007 et (ii) le protocole d'accord du 10 février 2005,*

*Qu'en décidant de la sorte, les juges d'appel ont violé leur obligation de motiver leur décision, et partant violent, sinon font une mauvaise application, sinon refusent d'appliquer l'article 89 de la Constitution et l'article 249, alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile. ».*

### **Réponse de la Cour**

En tant que tiré de la violation des articles 89 de la Constitution et 249, alinéa 1, du Nouveau Code de procédure civile, le moyen vise le défaut de motifs qui est un vice de forme.

Une décision est régulière en la forme dès qu'elle comporte une motivation, expresse ou implicite, sur le point considéré.

Par les passages de l'arrêt cités au moyen, les juges d'appel ont motivé leur décision.

Il s'ensuit que le moyen n'est pas fondé.

## **Sur le quatrième moyen de cassation**

### **Enoncé du moyen**

*« Tiré de la violation, sinon du refus d'application, sinon de la mauvaise application de l'article 1134 du Code civil,*

*Aux motifs que les juges d'appel ont retenu dans l'arrêt entrepris que le protocole d'accord du 10 février 2005 signé entre la demanderesse en cassation, la défenderesse en cassation et SOC5) << n'est pas de nature à contredire la preuve de l'absence d'exécution par la société anonyme SOC1) de ses obligations contractuelles, dès lors qu'il y serait fait état uniquement d'une rétrocession d'honoraires, sans qu'il n'y soit affirmé que la société anonyme SOC1) ait d'ores et déjà accompli les actes valant exécution de ses obligations contractuelles de nature à emporter ouverture du droit au paiement des honoraires à son profit >>,*

*Alors que l'article 1134 du Code civil dispose que << Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi >>,*

*Que tel que retenu - à juste titre - par les juges d'appel, la demanderesse en cassation, la défenderesse en cassation et SOC5) ont convenu dans le protocole d'accord signé en date du 10 février 2005 que :*

*<< Dans le cadre du mandat de vente du terrain détenu par SOC2) Immobilière, signé en date du 29.09.2004, la société Soc3) SA marque son accord sur une rétrocession d'honoraires de 50% (+15% de TVA) des honoraires prévus au contrat, à Soc5) SARL, Monsieur C), dans le cadre d'une vente à son candidat acquéreur connu sous le nom de Soc4) AG >>,*

*Que ce protocole fait référence au contrat d'entreprise signé le 29 septembre 2004 entre la demanderesse en cassation (anciennement SOC3) S.A.) et la défenderesse en cassation, donnant à la première exclusivité pour la vente des terrains, respectivement pour la cession des parts sociales de la défenderesse en cassation et prévoyant au profit de la demanderesse en cassation une rémunération de 3% du prix de vente en cas de vente des terrains, respectivement parts sociales précitées,*

*Que dans l'arrêt entrepris, les juges d'appel ont constaté que le contrat d'entreprise du 29 septembre 2004 était opposable à la défenderesse en cassation,*

*Qu'il découle donc implicitement mais nécessairement du protocole d'accord signé en date du 10 février 2005, qu'en cas de vente à l'acquéreur SOC4), la*

*demanderesse en cassation recevrait la commission convenue dans la convention du 29 septembre 2004 et en rétrocéderait 50 % à SOC5),*

*Qu'il n'a jamais été contesté par la défenderesse en cassation qu'il y a eu transfert du bénéfice économique des terrains faisant l'objet du contrat d'entreprise du 29 septembre 2004 à SOC4), suite à l'acquisition par SOC4) des parts sociales de la société à responsabilité limitée SOC7) S.à.r.l. créée spécialement à cet effet par la défenderesse en cassation,*

*Qu'en décidant que le protocole d'accord ne serait pas de nature à contredire la preuve de l'absence d'exécution par la demanderesse en cassation de ses obligations contractuelles, alors qu'en vertu de l'article 1134, les conventions légalement formées entre parties tiennent lieu de loi à celles-ci et que les parties doivent donc s'y conformer, les juges d'appel ont violé, sinon refusé d'appliquer, sinon fait une mauvaise application de l'article 1134 du Code civil. ».*

### **Réponse de la Cour**

Sous le couvert du grief tiré de la violation de la disposition visée au moyen, celui-ci ne tend qu'à remettre en discussion l'interprétation du protocole d'accord du 10 février 2005 qui relève du pouvoir souverain des juges du fond et échappe au contrôle de la Cour de cassation.

Il s'ensuit que le moyen ne saurait être accueilli.

### **Sur le cinquième moyen de cassation**

#### **Enoncé du moyen**

*« Tiré de la violation, sinon de la mauvaise application, sinon du refus d'application de l'article 1354 du Code civil,*

*Aux motifs que l'arrêt entrepris a retenu qu'« en écrivant en date du 18 mai 2007 dans la lettre de résiliation du contrat du 29 septembre 2004 que "Evidemment, cette résiliation n'affectera en rien les honoraires dus à Soc3) s.a. si la vente avec le candidat Soc4) se réalisait, ce que nous espérons et ce à quoi nous travaillons tous", la société à responsabilité limitée SOC2) n'a exprimé aucun aveu sur un élément factuel en rapport avec l'exécution d'un quelconque acte matériel de la part de la société anonyme SOC1). Ce passage ne peut partant valoir aveu extrajudiciaire par la société à responsabilité limitée SOC2) selon lequel elle aurait reconnu que la société anonyme SOC1) aurait accompli des actes matériels dont il faudrait s'ils correspondent à l'exécution de l'obligation d'entremise entre la société à responsabilité limitée SOC2) et un acquéreur potentiel. >>,*

*Alors que l'article 1354 du Code civil prévoit que « L'aveu qui est opposé à une partie est ou extrajudiciaire ou judiciaire >>,*

*Qu'il a été constaté par les juges d'appel que la défenderesse en cassation a écrit à la demanderesse en cassation, en date du 18 mai 2007, dans sa lettre de*

*résiliation du contrat d'entreprise du 29 septembre 2004 qu'« Evidemment, cette résiliation n'affectera en rien les honoraires dûs à Soc3) s.a. si la vente avec le candidat Soc4) se réalisait, ce que nous espérons et ce à quoi nous travaillons tous >>,*

*Qu'en décidant que cette phrase contenue dans le courrier de résiliation du 18 mai 2007 ne constitue pas un aveu extrajudiciaire, sans rechercher, sinon motiver si cette phrase ne pouvait pas constituer un aveu sur un élément factuel, les juges d'appels ont volontairement dénaturé la notion d'aveu et ainsi violé les dispositions de l'article 1354 du Code civil. ».*

### **Réponse de la Cour**

Sous le couvert du grief tiré de la violation de la disposition visée au moyen, celui-ci ne tend qu'à remettre en discussion l'interprétation de la lettre de résiliation du 18 mai 2007 qui relève du pouvoir souverain des juges du fond et échappe au contrôle de la Cour de cassation.

Il s'ensuit que le moyen ne saurait être accueilli.

### **Sur la demande en allocation d'une indemnité de procédure**

Il serait inéquitable de laisser à charge de la défenderesse en cassation l'intégralité des frais exposés non compris dans les dépens. Il convient de lui allouer une indemnité de procédure de 2.500 euros.

**PAR CES MOTIFS,**

**la Cour de cassation :**

rejette le pourvoi ;

condamne la demanderesse en cassation à payer à la défenderesse en cassation une indemnité de procédure de 2.500 euros ;

la condamne aux dépens de l'instance en cassation avec distraction au profit de Maître Elisabeth ALEX, sur ses affirmations de droit.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par le conseiller Christiane JUNCK en présence de l'avocat général Isabelle JUNG et du greffier en chef Viviane PROBST.

**Conclusions du Parquet Général dans l'affaire de cassation  
société anonyme SOC1)  
contre  
société à responsabilité limitée SOC2)**

Le pourvoi en cassation, introduit par la société anonyme SOC1) par un mémoire en cassation signifié le 16 septembre 2021 à la défenderesse en cassation et déposé au greffe de la Cour Supérieure de Justice le 17 septembre 2021, est dirigé contre un arrêt n° 66/21 rendu par la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement, en date du 24 juin 2021 (n° 43891 du rôle). Cet arrêt a été signifié à la demanderesse en cassation le 20 juillet 2021.

Le pourvoi en cassation a dès lors été interjeté dans les forme et délai prévus aux articles 7 et 10 de la loi modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation.

La partie défenderesse en cassation a signifié un mémoire en réponse le 22 octobre 2021 et elle l'a déposé au greffe de la Cour le 28 octobre 2021.

Ayant été signifié et déposé au greffe de la Cour dans le délai de deux mois à compter du jour de la signification du mémoire en cassation, conformément aux articles 15 et 16 de la loi précitée du 18 février 1885, ce mémoire est à considérer comme recevable.

**Sur les faits et antécédents :**

Par convention du 29 septembre 2004, la société la société à responsabilité limitée SOC2) (ci-après « la société SOC2) ») a chargé la société anonyme SOC1) (ci-après « la société SOC1) », anciennement dénommée « SOC3) S.A. ») de chercher un ou des acquéreurs pour des terrains sis dans une zone d'activité ou pour la vente de toutes ses parts sociales. Ce contrat a été signé pour une durée de douze mois, renouvelable par tacite reconduction pour des périodes de six mois, et résiliable par courrier recommandé en respectant un préavis de trois mois.

La rémunération de la société SOC1) a été fixée à 3 % du prix de vente, augmentée de la TVA.

Un protocole d'accord a été signé le 10 février 2005 entre la société SOC1), la société SOC2) et la société à responsabilité limitée SOC5) s.à r.l., aux termes duquel la société SOC1) a accepté une rétrocession d'honoraires à hauteur de 50% en faveur de la société SOC5) en cas de vente des terrains à la société anonyme de droit allemand SOC4) AG (ci-après « la société SOC4) »).

Par courrier du 18 mai 2007, la société SOC2) a résilié le contrat signé le 29 septembre 2004 avec effet au 29 septembre 2007 en précisant que « *cette résiliation n'affectera en rien les honoraires dus à la société Soc3) s.a. si la vente avec le candidat SOC4) se réalisait, ce que nous espérons et ce à quoi nous travaillons tous.* »

Par la suite, la société SOC1) a facturé en date du 29 octobre 2015 un montant de 799.437,60 €. Cette facture a été contestée dans son principe et dans son quantum par courrier du mandataire de la société SOC2) en date du 12 novembre 2015. Suite à un courrier de rappel du 13 novembre 2015, les mêmes contestations ont été réitérées par courrier du 18 novembre 2015.

Par exploit d'huissier du 28 janvier 2016, la société SOC1) a fait assigner la société SOC2) devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg afin de la faire condamner à payer la facture du 29 octobre 2015.

Par jugement du 6 juillet 2016, le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg a condamné la société SOC2) à payer à la société SOC1) la somme de 799.437,60 € avec les intérêts légaux et une indemnité de procédure.

La société SOC2) a relevé appel de ce jugement par acte d'appel du 20 juillet 2016. Par arrêt rendu en date du 13 décembre 2017, la Cour d'appel a dit l'appel non fondé et a confirmé le jugement entrepris. L'appelante a encore été condamnée à payer une indemnité de procédure.

Sur pourvoi en cassation de la société SOC2), la Cour de cassation a cassé l'arrêt de la Cour d'appel par un arrêt n° 16/2019 rendu en date du 24 janvier 2019 (n°4072 du registre) :

*« Vu l'article 109 du Code de commerce ;*

*Attendu qu'aux termes de cet article, les achats et ventes se constatent par une facture acceptée ;*

*Attendu que ce texte instaure une présomption légale, irréfragable, de l'existence de la créance affirmée dans la facture acceptée pour le seul contrat de vente ; que pour les autres contrats commerciaux, la facture acceptée n'engendre qu'une présomption simple de l'existence de la créance, le juge étant libre d'admettre ou de refuser l'acceptation de la facture comme présomption suffisante de l'existence de la créance affirmée ;*

*Attendu qu'en appliquant l'article 109 du Code de commerce au contrat d'entreprise, la Cour d'appel a partant violé la disposition visée au moyen ;*

*Qu'il en suit que l'arrêt encourt la cassation ».*

L'affaire a été renvoyée devant la Cour d'appel autrement composée, qui, par un arrêt rendu en date du 24 juin 2021, a déclaré l'appel de la société SOC2) fondé et, par réformation du jugement entrepris, a débouté la société SOC1) de sa demande. La société SOC2) a été déchargée de toute condamnation et la société SOC1) a été condamnée au paiement d'une indemnité de procédure de 5.000 €.

Cet arrêt fait l'objet du présent pourvoi.

### **Sur le premier moyen de cassation :**

Le premier moyen de cassation est tiré de la violation des articles 1320 et 1322 du Code civil.

L'article 1320 du Code civil dispose :

*« L'acte, soit authentique, soit sous seing privé, fait foi entre les parties même de ce qui n'y est exprimé qu'en termes énonciatifs, pourvu que l'énonciation ait un rapport direct à la*

*disposition. Les énonciations étrangères à la disposition ne peuvent servir que d'un commencement de preuve. »*

L'article 1322 du même code dispose :

*« L'acte sous seing privé, reconnu par celui auquel on l'oppose, ou légalement tenu pour reconnu, a entre ceux qui l'ont souscrit et entre leurs héritiers et ayants-cause, la même foi que l'acte authentique. »*

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir déchargé la défenderesse en cassation de tout paiement en retenant que la société SOC2) aurait renversé la présomption d'existence de la créance de la société SOC1) découlant de l'acceptation de la facture litigieuse en établissant que la société SOC1) n'a pas accompli d'actes emportant exécution des obligations contractuelles découlant du contrat du 29 septembre 2004 et donnant droit au paiement des honoraires.

Le moyen est articulé en deux branches, la première relative au courrier de résiliation du 18 mai 2007, la deuxième relative au protocole d'accord signé le 10 février 2005. Les deux branches reprochent à l'arrêt dont pourvoi une violation du principe général de droit suivant lequel les écrits clairs versés en cause ne doivent pas être dénaturés par l'interprétation du juge du fond.

D'après la jurisprudence de votre Cour, la violation d'un principe général du droit ne donne ouverture à cassation que s'il trouve son expression dans un texte de loi ou s'il est consacré par une juridiction supranationale.

Les dispositions visées au moyen régissent la preuve et non pas l'interprétation des actes.

Le demandeur en cassation n'indique pas de texte de loi qui exprimerait le principe invoqué ni une jurisprudence d'une juridiction supranationale qui consacrerait ce principe.

Le moyen est irrecevable dans ses deux branches.

### **Sur le deuxième moyen de cassation:**

Le deuxième moyen est tiré d'une violation de l'article 1353 du Code civil, qui dispose :

*« Les présomptions qui ne sont point établies par la loi, sont abandonnées aux lumières et à la prudence du magistrat, qui ne doit admettre que des présomptions graves, précises et concordantes, et dans les cas seulement où la loi admet les preuves testimoniales, à moins que l'acte ne soit attaqué pour cause de fraude ou de dol. »*

Les juges d'appel ont constaté que *« la facture n° 15396 du 29 octobre émise par la société anonyme SOC1) constitue une présomption réfragable de l'existence de la créance y affirmée, et que la société à responsabilité limitée SOC2) doit renverser cette présomption pour écarter la demande en paiement de la société anonyme SOC1) ».*

Le moyen fait grief à l'arrêt entrepris d'avoir déduit de l'attestation testimoniale versée par la société SOC2) que *« l'acquéreur potentiel, qui a en fin de compte acquis les parts sociales de la société propriétaire des terrains, n'a pas été mis en contact avec le vendeur par la société SOC1) : Il en découle que l'obligation essentielle conditionnant le droit au paiement des honoraires n'a pas été exécutée par la société SOC1) ».* Cette attestation testimoniale ne prouverait aucunement

que la mise en relation entre la défenderesse en cassation et SOC4) n'aurait pas été faite par l'entremise de la demanderesse en cassation et que cette dernière n'aurait pas rempli ses obligations contractuelles.

Il ressort de l'arrêt dont pourvoi que la défenderesse en cassation a versé « *au dossier une attestation testimoniale de A) qui explique qu'il est depuis 2001 en charge de l'expansion à l'international de la société SOC4) et que depuis 2003 il était à la recherche d'un terrain approprié au Luxembourg. Il mentionne avoir été en contact pour cette recherche avec l'étude d'avocat J. WAGENER de Luxembourg-Ville, avec une entreprise de construction française et avec la firme SOC6). Ce serait cette dernière qui lui aurait signalé la possibilité de réaliser le projet à Capellen, suite à quoi il aurait eu un premier entretien avec M. B) de la société à responsabilité limitée SOC2) par l'intermédiaire du constructeur français. Il signale encore n'avoir eu aucun entretien avec des agents immobiliers au sujet de ce projet* ». <sup>1</sup>

La Cour d'appel a retenu qu'au vu de la présomption d'existence de la créance invoquée par la société SOC1), « *il appartient à la société à responsabilité limitée SOC2) de renverser la présomption d'existence de la créance de la société anonyme SOC1) découlant de l'acceptation de la facture n° 15396 du 29 octobre 2015 en établissant que la société anonyme SOC1) n'a pas accompli d'actes emportant exécution des obligations contractuelles découlant à sa charge de l'article 4, point 1 du contrat du 29 septembre 2004 et qui emportent ouverture du droit au paiement des honoraires* ». <sup>2</sup>

En décidant qu'il découlait de l'attestation testimoniale en question que la société SOC1) n'a pas exécuté l'obligation essentielle conditionnant le droit au paiement des honoraires, les juges d'appel ont constaté que la société SOC2) a rapporté la preuve requise pour renverser la présomption.

Sous le couvert du grief d'une dénaturation de la notion de présomption, sinon d'une fausse interprétation de l'attestation testimoniale, la demanderesse en cassation ne tend qu'à remettre en discussion les éléments de preuve qui ont été souverainement appréciés par les juges du fond.

Le moyen ne saurait être accueilli.

### **Sur le troisième moyen de cassation:**

Le troisième moyen de cassation est tiré d'une violation de l'article 89 de la Constitution et de l'article 249, alinéa 1<sup>er</sup>, du Nouveau code de procédure civile.

Le moyen fait grief à l'arrêt dont pourvoi de ne pas justifier pour quelle raison l'attestation testimoniale rédigée après la survenance du litige primerait sur le courrier de résiliation du 18 mai 2007 et sur le protocole d'accord du 10 février 2005, rédigés *tempore non suspecto*.

Le moyen tiré de l'article 89 de la Constitution et de l'article 249, alinéa 1<sup>er</sup>, du Nouveau code de procédure civile vise le défaut de motivation qui est un vice de forme. L'arrêt est régulier en la forme dès qu'il comporte un motif exprès ou implicite si incomplet ou si vicieux qu'il soit sur le point considéré.

L'arrêt entrepris est motivé comme suit :

---

<sup>1</sup> page 21 de l'arrêt du 24 juin 2021

<sup>2</sup> *ibidem*

*« La Cour retient sur base de cet élément la preuve [l'attestation testimoniale] que l'acquéreur potentiel, qui a en fin de compte acquis les parts sociales de la société propriétaire des terrains, n'a pas été mis en contact avec le vendeur par la société anonyme SOC1). Il en découle que l'obligation essentielle conditionnant le droit au paiement des honoraires n'a pas été exécutée par la société anonyme SOC1).*

*Cette conclusion n'est pas mise à néant par les moyens produits par la société anonyme SOC1).*

*D'une part, la Cour constate que la société anonyme SOC1) ne fait état d'aucun élément, que ce soit en termes d'affirmations par voie de conclusions ou en termes de preuve par pièces, de nature à démontrer qu'elle aurait concrètement accompli un quelconque acte qui puisse être considéré comme entrant dans la catégorie des actes qu'il lui incombait d'exécuter en vertu de l'article 4, point 1 du contrat du 29 septembre 2004.*

*D'autre part, il convient d'écarter l'argument tiré du moyen de preuve de l'aveu extrajudiciaire invoqué à d'itératives reprises par la société anonyme SOC1) pour asseoir le bien-fondé de ses revendications financières et auquel la société à responsabilité limitée SOC2) n'a pas pris position, sauf à affirmer que la société anonyme SOC1) n'aurait pas rempli ses obligations contractuelles.*

*L'aveu en tant que moyen de preuve est régi par les articles 1354 à 1356 du Code civil. Il y est dit au sujet de l'aveu extrajudiciaire à l'article 1354 que « L'aveu qui est opposé à une partie est ou extrajudiciaire ou judiciaire » et à l'article 1355 que « L'allégation d'un aveu extrajudiciaire purement verbal est inutile toutes les fois qu'il s'agit d'une demande dont la preuve testimoniale ne serait point admissible ».*

*L'aveu peut être défini d'une façon générale comme étant la déclaration par laquelle une personne reconnaît pour vrai un fait de nature à produire contre elle des conséquences juridiques. Il ne peut y avoir aveu que si la personne en question a conscience des conséquences favorables à son adversaire. L'objet de l'aveu doit porter sur un fait et non sur une règle de droit car celle-ci n'a pas à être prouvée. La force probante de l'aveu varie selon qu'il est judiciaire ou extrajudiciaire. En présence d'un aveu judiciaire, qualifié de preuve parfaite, le juge doit admettre que la preuve du fait allégué est rapportée sur le seul fondement de ce mode de preuve et ce, quelle que soit son intime conviction. Il revient alors aux parties, le cas échéant, de rapporter la preuve contraire, organisée également par la loi. L'aveu extrajudiciaire, en tant que preuve imparfaite relève, à l'inverse, du système de preuve libre : sa force probante est laissée à l'appréciation souveraine des juges du fond (Dalloz, Répertoire de droit civil, Preuve : modes de preuve – Gwendoline LARDEUX – Octobre 2019, N° 147, 221 + ss., 279 + ss.).*

*Il en résulte qu'un aveu opposé à la société à responsabilité limitée SOC2) ne peut être admis que s'il porte sur la reconnaissance par la société à responsabilité limitée SOC2) de l'exécution par la société anonyme SOC1) de certains actes matériels. Cet aveu ne peut pas porter sur la question de savoir si ces actes correspondent aux obligations contractuelles qui incombait à la société anonyme SOC1), cette appréciation étant de nature juridique en confrontant la nature et l'étendue des obligations contractuelles aux actes exécutés par la société anonyme SOC1). L'aveu ne peut pas non plus porter sur le droit au paiement des honoraires au profit de la société anonyme SOC1), l'existence de ce droit relevant de même d'une appréciation juridique*

*sur la question de savoir si la société anonyme SOC1) a exécuté les obligations contractuelles qui étaient à sa charge.*

*Or, en écrivant en date du 18 mai 2007 dans la lettre de résiliation du contrat du 29 septembre 2004 que « Evidemment, cette résiliation n'affectera en rien les honoraires dûs à Soc3) s.a. si la vente avec le candidat Soc4) se réalisait, ce que nous espérons et ce à quoi nous travaillons tous », la société à responsabilité limitée SOC2) n'a exprimé aucun aveu sur un élément factuel en rapport avec l'exécution d'un quelconque acte matériel de la part de la société anonyme SOC1). Ce passage ne peut partant valoir aveu extrajudiciaire par la société à responsabilité limitée SOC2) selon lequel elle aurait reconnu que la société anonyme SOC1) aurait accompli des actes matériels dont il faudrait s'ils correspondent à l'exécution de l'obligation d'entremise entre la société à responsabilité limitée SOC2) et un acquéreur potentiel.*

*La Cour rajoute de troisième part que la société anonyme SOC1) ni n'affirme ni n'établit avoir, conformément à ce qui est prévu à l'article 3, point 3 de la convention du 29 septembre 2004, communiqué à la société à responsabilité limitée SOC2), suite à la résiliation du contrat par le courrier du 18 mai 2007, la liste des personnes physiques ou morales avec lesquelles elle aurait été en contact en vue de la vente des parts sociales ou des terrains.*

*De quatrième part, la Cour retient que le protocole d'accord du 10 février 2005 signé entre la société à responsabilité limitée SOC2), la société anonyme SOC1) et la société à responsabilité limitée SOC5) n'est pas plus de nature à contredire la preuve de l'absence d'exécution par la société anonyme SOC1) de ses obligations contractuelles, dès lors qu'il y est fait état uniquement d'une rétrocession d'honoraires, sans qu'il n'y soit affirmé que la société anonyme SOC1) ait d'ores et déjà accompli les actes valant exécution de ses obligations contractuelles de nature à emporter ouverture du droit au paiement des honoraires à son profit.*

*Il résulte de l'ensemble des éléments qui précèdent qu'il est démontré que la société anonyme SOC1) n'a pas exécuté les obligations contractuelles découlant à sa charge de l'article 4, point 1 de la convention du 29 septembre 2004 et qu'elle ne peut partant pas prétendre au paiement des honoraires stipulés dans ce contrat. Il y a partant lieu de dire l'appel fondé et par réformation du jugement de première instance de dire non fondée la demande de la société anonyme SOC1), sans qu'il ne soit besoin d'examiner les différents arguments subsidiaires de la société à responsabilité limitée SOC2) tendant à contester le quantum de la créance de la société anonyme SOC1) et sans qu'il ne soit besoin de statuer sur la demande incidente de la société anonyme SOC1) à voir ordonner la communication du contrat de cession des parts sociales conclu avec l'entreprise SOC4). »*

La Cour d'appel a partant clairement et exhaustivement exposé pourquoi la conclusion qu'elle tirait de l'attestation testimoniale n'était pas contredite par le courrier de résiliation du 18 mai 2007 ni par le protocole d'accord du 10 février 2005.

L'arrêt comporte une motivation sur le point considéré.

Le moyen n'est pas fondé.

**Sur le quatrième moyen de cassation :**

Le quatrième moyen de cassation est tiré de la violation de l'article 1134 du Code civil, qui dispose :

*« Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi. »*

Le moyen fait grief à l'arrêt dont pourvoi d'avoir décidé que le protocole d'accord signé en date du 10 février 2005 ne serait pas de nature à contredire la preuve de l'absence d'exécution par la société SOC1) de ses obligations contractuelles, alors qu'en vertu de l'article 1134 du Code civil, les obligations légalement formées entre parties tiennent lieu de loi à celles-ci et que les parties doivent s'y conformer.

Aux termes de la jurisprudence constante de votre Cour, *« il ne peut y avoir violation de l'article 1134 du Code civil qu'autant que le juge, après avoir reconnu l'existence et déterminé le sens de la convention, se refuse néanmoins à l'appliquer ou croit pouvoir la modifier dans son application ; si, au lieu de cela, il donne à la convention un sens différent de celui qu'elle devait réellement avoir dans la pensée des parties, il commet une erreur, un mal jugé, mais il ne sort pas de son domaine souverain d'appréciation dont l'exercice échappe au contrôle de la Cour de cassation. »*.<sup>3</sup>

Il découle de cette jurisprudence que votre Cour ne contrôle pas l'interprétation de la convention par les juges du fond. Ce n'est que lorsque le juge, après avoir reconnu l'existence et déterminé le sens de la convention, se refuse néanmoins à l'appliquer ou croit pouvoir la modifier dans son application, qu'il y a violation de l'article 1134 du Code civil.

En l'espèce, le moyen ne fait pas grief à l'arrêt entrepris d'avoir interprété le protocole d'accord d'une certaine façon, et d'avoir néanmoins refusé de l'appliquer conformément à cette interprétation, mais c'est l'interprétation même du protocole d'accord par les juges du fond qui est critiquée. Or, cette interprétation est souveraine.

Sous le couvert du grief d'une violation de l'article 1134 du Code civil, la demanderesse en cassation ne tend qu'à remettre en discussion l'interprétation des conventions et des éléments de preuve qui relèvent de l'appréciation souveraine des juges du fond.

Le moyen ne saurait être accueilli.

#### **Sur le cinquième moyen de cassation :**

Le cinquième moyen de cassation est tiré de la violation de l'article 1354 du Code civil, qui dispose :

*« L'aveu qui est opposé à une partie est ou extrajudiciaire ou judiciaire. »*

---

<sup>3</sup> Cass. 21 janvier 1982, Pas.25, p. 211, cité dans la note de l'avocat général John Petry, Pas. 35, p.821 ; Dans le même sens : Cass. 30.06.2011, Pas.37, p.815

Il est fait grief à l'arrêt entrepris d'avoir retenu qu'« *en écrivant en date du 18 mai 2007 dans la lettre de résiliation du contrat du 29 septembre 2004 que « Evidemment, cette résiliation n'affectera en rien les honoraires dus à Soc3) s.a. si la vente avec le candidat Soc4) se réalisait, ce que nous espérons et ce à quoi nous travaillons tous», la société à responsabilité limitée SOC2) n'a exprimé aucun aveu sur un élément factuel en rapport avec l'exécution d'un quelconque acte matériel de la part de la société anonyme SOC1). Ce passage ne peut partant valoir aveu extrajudiciaire par la société à responsabilité limitée SOC2) selon lequel elle aurait reconnu que la société anonyme SOC1) aurait accompli des actes matériels dont il faudrait s'ils correspondent à l'exécution de l'obligation d'entremise entre la société à responsabilité limitée SOC2) et un acquéreur potentiel».*

Traditionnellement l'aveu se définit comme « *la déclaration par laquelle une personne reconnaît pour vrai, et comme devant être tenu pour avéré à son égard, un fait de nature à produire contre elle des conséquences juridiques* »<sup>4</sup>

C'est la définition, reprise en substance par la jurisprudence<sup>5</sup> :

Cass. 2e civ., 4 déc. 1953, n° 8.094 : Bull. civ. II, n° 338 :

« *... les juges du fond après avoir justement observé que l'aveu est une déclaration par laquelle, une personne reconnaît pour vrai un fait de nature à produire, à son détriment, des conséquences juridiques, à condition, pour qu'elle puisse former aveu, que cette personne ait pu se rendre compte que cette déclaration était susceptible de former preuve contre elle...* ».

Cass. soc., 4 déc. 1958, n° 57-12.428 : Bull. civ. IV, n° 1281 :

« *Attendu que l'aveu est une déclaration par laquelle une personne reconnaît comme devant être tenu pour avéré à son égard un fait de nature à produire contre elle des conséquences juridiques* ».

Cass. 2e civ., 28 mai 1966, n° 64-14.068 : Bull. civ. II, n° 416 :

« *... la déclaration d'une partie ne peut être retenue contre elle, comme constituant un aveu, que si elle porte sur des points de fait et non sur des points de droit* ».

Cass. 3e civ., 4 mai 1976, n° 75-10.452 : JurisData n° 1976-098182 ; Bull. civ. III, n° 182 :

« *Attendu que l'aveu exige de la part de son auteur une manifestation non équivoque de sa volonté de reconnaître pour vrai un fait de nature à produire contre lui des conséquences juridiques* ».

Cass. 2e civ., 11 févr. 1998, n° 96-19.106 : JurisData n° 1998-000551 ; Bull. civ. II, n° 48 ; Dr. famille 1998, comm. 136, H. Lécuyer :

« *Attendu que l'aveu exige de la part de son auteur une manifestation non équivoque de sa volonté de reconnaître pour vrai un fait de nature à produire contre lui des conséquences juridiques* ».

Cass. 1re civ., 26 mai 1999, n° 97-16.147 : JurisData n° 1999-002098 ; Bull. civ. I, n° 170 :

« *Attendu que l'aveu exige de la part de son auteur une manifestation non équivoque de sa volonté de reconnaître pour vrai un fait de nature à produire contre lui des conséquences juridiques* ».

Cass. com., 19 juin 2001, n° 98-18.333 : JurisData n° 2001-010236 ; Bull. civ. IV, n° 124 ; D. 2001, p. 2599, note A. Lienhard :

---

<sup>4</sup> C. Aubry et C. Rau, Droit civil français, t. XII, 6e éd. : Librairies techniques, 1958, § 751, p. 91, par P. Esmein

<sup>5</sup> Jurisprudences citées au Jurisclasseur Code Civil, articles 1383 à 1383-2, Fasc. 10 : Preuve des obligations, Modes de preuve, Aveu, Conditions, n°1et n°20

*« Attendu, en deuxième lieu, que l'aveu exige de la part de son auteur une manifestation non équivoque de sa volonté de reconnaître pour vrai un fait de nature à produire contre lui des conséquences juridiques ».*

Cass. 2e civ., 12 mars 2009, n° 07-20.212 : JurisData n° 2009-047417 :

*« ... la déclaration d'une partie portant sur des points de droit, tels que l'existence d'un droit de propriété, ne constitue pas un aveu, lequel ne peut avoir pour objet qu'un point de fait ».*

Cass. 3e civ., 18 déc. 2012, n° 11-25.055 : JurisData n° 2012-030488 :

*« la déclaration par une partie de la caducité d'un acte, qui porte sur un point de droit, ne peut être considérée comme un aveu admissible ».*

Sur la question de l'aveu, l'arrêt dont pourvoi est motivé comme suit:

*« L'aveu peut être défini d'une façon générale comme étant la déclaration par laquelle une personne reconnaît pour vrai un fait de nature à produire contre elle des conséquences juridiques. Il ne peut y avoir aveu que si la personne en question a conscience des conséquences favorables à son adversaire. L'objet de l'aveu doit porter sur un fait et non sur une règle de droit car celle-ci n'a pas à être prouvée. La force probante de l'aveu varie selon qu'il est judiciaire ou extrajudiciaire. En présence d'un aveu judiciaire, qualifié de preuve parfaite, le juge doit admettre que la preuve du fait allégué est rapportée sur le seul fondement de ce mode de preuve et ce, quelle que soit son intime conviction. Il revient alors aux parties, le cas échéant, de rapporter la preuve contraire, organisée également par la loi. L'aveu extrajudiciaire, en tant que preuve imparfaite relève, à l'inverse, du système de preuve libre : sa force probante est laissée à l'appréciation souveraine des juges du fond (Dalloz, Répertoire de droit civil, Preuve : modes de preuve – Gwendoline LARDEUX – Octobre 2019, N° 147, 221 + ss., 279 + ss.).*

*Il en résulte qu'un aveu opposé à la société à responsabilité limitée (SOC2) ne peut être admis que s'il porte sur la reconnaissance par la société à responsabilité limitée (SOC2) de l'exécution par la société anonyme (SOC1) de certains actes matériels. Cet aveu ne peut pas porter sur la question de savoir si ces actes correspondent aux obligations contractuelles qui incombaient à la société anonyme (SOC1), cette appréciation étant de nature juridique en confrontant la nature et l'étendue des obligations contractuelles aux actes exécutés par la société anonyme (SOC1). L'aveu ne peut pas non plus porter sur le droit au paiement des honoraires au profit de la société anonyme (SOC1), l'existence de ce droit relevant de même d'une appréciation juridique sur la question de savoir si la société anonyme (SOC1) a exécuté les obligations contractuelles qui étaient à sa charge. »*

La définition de l'objet de l'aveu retenue par les juges d'appel n'est pas critiquée en soi. Par contre, il est reproché aux juges d'appel d'avoir considéré que la phrase contenue dans la lettre de résiliation ne portait pas sur des faits devant faire l'objet de l'aveu (l'exécution d'actes matériels), sans rechercher, sinon motiver si cette phrase ne pouvait pas constituer un aveu sur un élément factuel.

En l'espèce, il aurait appartenu à la demanderesse en cassation de rapporter la preuve de l'exécution de certains actes matériels, afin de permettre à la Cour d'appel de vérifier si ces actes matériels correspondaient à l'exécution de ses obligations contractuelles, pour en déduire si elle avait droit au paiement des honoraires, ou si tel n'était pas le cas.

*« Lorsque la Cour de cassation énonce qu'un aveu ne peut porter que sur des points de fait et non sur des points de droit, cela signifie simplement que l'avouant doit se borner à produire des éléments de fait sans prétendre en proposer une qualification ou une analyse juridique quelconque. »<sup>6</sup>*

La société SOC1) a invoqué la lettre de résiliation du 18 mai 2007, dans laquelle la société SOC2) a écrit que « *cette résiliation n'affectera en rien les honoraires dus à Soc3) s.a.* ». Ainsi l'auteur de la lettre a « reconnu » la conséquence juridique que les juges d'appel auraient tirée de la preuve de l'exécution des obligations contractuelles incombant à la société SOC1). Par contre, cette lettre n'évoque aucun fait matériel pouvant être interprété comme une exécution par la société SOC1) des obligations contractuelles lui incombant.

C'est partant à juste titre, et par une motivation exhaustive, que les juges d'appel ont considéré que la société SOC2) n'a exprimé aucun aveu sur un élément factuel. Etant donné que celle-ci ne s'est exprimée que sur un point de droit, c'est à juste titre que l'arrêt entrepris a conclu qu'il ne s'agissait pas d'un aveu extrajudiciaire.

Sous le couvert du grief d'une violation de l'article 1354 du Code civil, la demanderesse en cassation ne tend qu'à remettre en discussion les éléments de preuve dont l'appréciation par les juges du fond est souveraine.

Le moyen ne saurait être accueilli.

Subsidiairement :

Le moyen n'est pas fondé.

## **Conclusion**

Le pourvoi est recevable, mais non fondé.

Pour le Procureur Général d'Etat,  
Le premier avocat général

Marie-Jeanne Kappweiler

---

<sup>6</sup> Jurisclasseur Code Civil, articles 1383 à 1383-2, Fasc. 10 : Preuve des obligations, Modes de preuve, Aveu, Conditions, n°22