Arrêt civil

Audience publique du vingt-sept février deux mille treize

Numéro 35744 du rôle

Composition :

Jean-Claude WIWINIUS, président de chambre,
Joséane SCHROEDER, premier conseiller,
Christiane RECKINGER, premier conseiller,
Pascale BIRDEN, greffier.

E n t r e :

la société civile immobilière SOC.1.), en liquidation, établie et ayant son siège social à L-(…), représentée par son liquidateur actuellement en fonctions, Monsieur A.), demeurant à L-(…),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Martine LISE d'Esch-sur-Alzette du 9 février 2010,

comparant par Maître Raoul WAGENER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE AC.1.), établie à L-(…), représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins actuellement en fonctions,

intimée aux fins du prédit exploit LISE,

comparant par Maître Gérard TURPEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

Par exploit d'huissier de justice du 22 avril 2009, l'Administration communale de AC.1.) (ci-après « AC.1.) ») a fait donner assignation à la société civile immobilière SOC.1.) (ci-après « la société SOC.1.) ») à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, pour s'entendre condamner à payer à la demanderesse la somme principale de 28.048,58 euros avec les intérêts tels que de droit à partir de l'assignation jusqu'à solde. La demanderesse a encore requis la capitalisation des intérêts dus pour au moins une année entière.

A l'appui de sa demande, la AC.1.) a fait valoir qu'en date du 4 décembre 2002, la société SOC.1.) lui a adressé une déclaration de renonciation de prise en charge des compteurs d'eau, d'électricité et de gaz, par laquelle elle déclarait ne plus prendre en charge les compteurs relatifs au rez-de-chaussée de l'immeuble sis (…) dont elle était la propriétaire. Le même jour, la société SOC.2.) SARL a adressé à la AC.1.) une déclaration de prise en charge desdits compteurs, alors qu'elle était locataire du rez-de-chaussée dudit immeuble. Selon la demanderesse, elle a constaté au cours du printemps 2007, que cette prise en charge de la société SOC.2.) SARL ne concordait pas avec la consommation du gaz, alors que le compteur de gaz du rez-de-chaussée comptait la consommation de gaz des autres occupants de l'immeuble. Elle a alors remboursé à la société SOC.2.) SARL la somme de 18.948,14 euros, facturée pour les années 2003, 2004 et 2005. La demanderesse estime être en droit de s'adresser à la défenderesse, en sa qualité de propriétaire de l'immeuble, afin que celle-ci prenne à sa charge les montants remboursés à la société SOC.2.) SARL, ainsi que la consommation de gaz relevée sur le compteur en question pour la période allant du 1er janvier 2006 au 30 novembre 2006, s'élevant à 9.856,19 €.

La société SOC.1.) s'est opposée aux demandes de la requérante, au motif que la demanderesse ne peut pas lui réclamer le remboursement de sommes qu'elle a unilatéralement remboursées à la société SOC.2.) SARL. Selon le règlement-taxe de la AC.1.), la prise en charge primerait sur la consommation effective du gaz. Dès lors, le fait que la société SOC.2.) SARL n'ait pas été le consommateur effectif du gaz ne serait pas pertinent. La société SOC.1.) demande reconventionnellement que la AC.1.) soit condamnée à lui payer toute somme que la défenderesse serait condamnée à payer à la AC.1.) sur base de l'article 1er de la loi du 1er septembre 1988 relative à la responsabilité civile de l'Etat et des collectivités publiques, subsidiairement sur base de l'article 1142 du code civil, plus subsidiairement sur base de l'article 1382 du même code et à titre encore plus subsidiaire sur base de l'article 1384, alinéa 3, de ce code. La société SOC.1.) demande le remboursement de la somme de 755,75 € qu'elle aurait erronément payée à la demanderesse ainsi que le remboursement des cautions de 2.478,94 et 3.718,40 € qu'elle a versées à la AC.1.).

Par jugement du 9 décembre 2009, le tribunal a fait droit à la demande de la AC.1.) en se basant sur les articles 2 et 10 du point E conditions générales et définitions du chapitre D-2 gaz de la partie D : énergie du règlement-taxe de la AC.1.). Le tribunal a rejeté la demande en capitalisation des intérêts. Dans le même jugement, le tribunal a rejeté la demande reconventionnelle, faute par la société SOC.1.) de fournir le moindre élément de nature à justifier sa demande de refacturation. Le tribunal a condamné la AC.1.) à rembourser à la société SOC.1.) la somme de 6.197,34 € pour dépôts de garantie et a ordonné la compensation entre les deux condamnations.

Ce jugement, signifié le 5 février 2010, fut entrepris le 9 février 2010 par la société SOC.1.). Selon l'appelante la déclaration de prise en charge, de même que son

annulation, de nature unilatérale, ne sauraient créer des obligations pour le propriétaire qui est tiers par rapport à cette déclaration. Le tribunal se serait basé sur une présomption, à savoir la présomption de consommation de gaz dans le chef du propriétaire. Or, la preuve contraire serait rapportée par la prise en charge de la locataire. La déclaration de la locataire aurait emporté adhésion au contrat de fourniture. Il n'y aurait pas eu annulation valable et rétroactive du contrat litigieux. Une renonciation ne lui serait pas opposable tout comme, en l'absence de son accord, l'annulation de la déclaration ne lui serait pas opposable. Le règlement communal imposerait des charges anormales aux propriétaires par rapport aux locataires et serait contraire à la loi et à l'article 10bis de la Constitution.

L'appelante interjette de même appel dans la mesure où sa demande reconventionnelle n'a pas été accueillie. La commune aurait commis un excès de pouvoir et un détournement de la loi en l'excluant de l'annulation du contrat.

En cours d'instance, la société SOC.1.) s'est encore prévalue du fait que, depuis le 23 novembre 2006, elle n'est plus propriétaire dudit immeuble.

La AC.1.) conclut à la confirmation de la décision entreprise en reprenant son argumentation développée devant les premiers juges et en renvoyant à la motivation du tribunal. Elle interjette appel incident dans la mesure où elle a été déboutée de la capitalisation des intérêts.

L'affaire a été prise en délibéré le 16 novembre 2011. En date du 12 décembre 2011, la Cour a ordonné la rupture du délibéré et a posé différentes questions concernant la numérotation des compteurs à gaz.

La AC.1.) y a répondu en distinguant, dans un premier temps et en général, les numéros de référence et les numéros de compteur et, dans un second temps, les numéros pour l'immeuble litigieux, tout en indiquant et en rappelant que les documents en question renferment une erreur qui est à l'origine du présent litige.

La société SOC.1.) répond qu'il n'y a pas eu erreur, mais exécution d'un contrat. Par ailleurs, l'exception de nullité pour erreur aurait dû être invoquée in limine litis, l'erreur grossière serait inexcusable et l'erreur commune ferait le droit.

La AC.1.) réplique que les moyens tirés de l'erreur invoqués après la rupture du délibéré le seraient tardivement. En ordre subsidiaire, elle soutient que ces moyens ne sont pas fondés.

Appréciation de la Cour

D'emblée, la Cour tient à rappeler que le juge n'est tenu de répondre qu'aux véritables moyens et non aux simples arguments et allégations.

Il convient encore de noter que la société SOC.1.) n'est pas forclose à soulever des moyens de droit après la rupture du délibéré, les débats étant rouverts en entier.

Néanmoins, lesdits moyens peuvent être écartés de suite, étant donné qu'ils ne sont aucunement pertinents dans le cadre du présent litige. En effet, la société SOC.1.) n'a pas été partie au contrat entre la AC.1.) et la société SOC.2.), seules ces deux parties étant en droit de se prévaloir aussi bien de l'erreur ayant vicié, le cas échéant, leur consentement, mais également de l'absence d'erreur ou des moyens qui anéantiraient les conséquences de cette erreur. Il n'appartient pas au tiers, la société

SOC.1.), de remettre en cause l'annulation du contrat, à l'amiable, entre les deux parties contractantes.

Quant au fond, c'est, tout d'abord, à juste titre par une motivation adoptée par la Cour, que le tribunal a retenu que par la signature de la prise en charge en date du 4 décembre 2002, la société SOC.2.) et la AC.1.) étaient liées par un contrat de fourniture de gaz. L'argumentation de la société SOC.1.) tirée de la déclaration unilatérale et de ses effets vis-à-vis des tiers d'une telle déclaration tombe donc à faux.

C'est, ensuite, à bon droit par une motivation adoptée également, que le tribunal a retenu que les parties au contrat étaient en droit d'annuler d'un commun accord le contrat. La possibilité pour les parties de constater la nullité de leur acte et de se désengager mutuellement n'a jamais fait de doute (cf. JCL Civil, art. 1304 à 1314, fasc. 10, no 9) et cela sans solliciter ou recevoir l'accord du tiers, la société SOC.1.).

C'est également à bon droit que le tribunal a considéré que l'effet rétroactif de cette annulation entraîne l'inexistence du contrat. Cette inexistence est, par la force des choses, opposable aux tiers.

Quant à la qualité de débiteur de la société SOC.1.), c'est encore à juste titre que le tribunal s'est basé sur les dispositions du règlement-taxe, précité, en disant que la société SOC.1.), en tant que propriétaire des locaux auxquels est affecté le compteur litigieux et pour lequel ont été émises les factures dont le paiement lui est réclamé, était tenue à l'égard de la demanderesse. Il a ajouté, en outre, correctement que ce n'est pas la nullité du contrat qui crée des obligations à charge de la société SOC.1.), mais le règlement-taxe de la AC.1.) qui impose le poids des charges au propriétaire d'un immeuble.

Il faut encore ajouter que le moyen tiré de la prétendue illégalité de ce règlement-taxe est à écarter, étant donné que, contrairement aux affirmations de l'appelante, le texte n'institue pas une « présomption » à l'égard du propriétaire. En effet, à travers les deux articles 2 et 10 du règlement-taxe, la AC.1.) a institué un ordre de subsidiarité, à savoir que les factures portant en compte le coût de la consommation de gaz sont dues par la personne ayant procédé à la prise en charge du compteur, sinon par le bénéficiaire économique de la fourniture, sinon par le propriétaire. La société SOC.1.) est tenue en sa qualité de propriétaire, sans qu'il ne soit question d'une quelconque présomption.

Quant au moyen tiré de la prétendue violation de l'article 10 bis de la Constitution, au motif que le règlement crée un déséquilibre au détriment du propriétaire par rapport au locataire, il suffit de répondre que la AC.1.) peut, sans violer le principe constitutionnel de l'égalité, soumettre certaines catégories de personnes à des régimes différents, à la condition que la différence instituée procède de disparités objectives, qu'elle soit rationnellement justifiée, adéquate et proportionnée à son but.

Or en l'espèce, la différence entre le propriétaire et le locataire procède d'une disparité objective, elle est rationnellement justifiée et adéquate et elle est proportionnée à son but.

Quant au moyen nouvellement invoqué en instance d'appel, tiré du fait que la société SOC.1.) a vendu l'immeuble le 23 novembre 2006 et qu'elle n'est plus propriétaire de l'immeuble depuis cette date, il convient de répondre que les factures dressées au nom de la société SOC.2.) et refacturées à la société SOC.1.) portent sur la

consommation de gaz des années 2002 à 2005, de sorte que la vente de l'immeuble en 2006 importe peu.

Il est exact que les autres factures adressées directement à la société SOC.1.) portent sur la période allant du 1er janvier 2006 au 30 novembre 2006, soit sept jours au-delà de la vente de l'immeuble. Il y a, partant, lieu de déduire de ces dernières factures la somme correspondant à ces sept jours, à savoir (9856,19 : 334 x 7 jours =) 206,57 €.

Il suit de ces développements que l'appel principal, pour autant qu'il vise la demande principale, est à déclarer non fondé pour le volet portant sur le montant de 18.948,14 €, tandis que pour celui relatif à la consommation de gaz pour la période postérieure allant du 1er janvier 2006 au 23 novembre 2006 de 9.100,44 € (après déduction du montant de 755,75 € payé par la société SOC.1.)), il y a lieu de le déclarer fondé à concurrence de 206,57 €. Par conséquent, la société SOC.1.), est à condamner, par réformation, au paiement de la somme de (28.048,58 – 206,57 =) 27.842,01 €.

Quant à l'appel principal pour autant qu'il vise le rejet de la demande reconventionnelle de la société SOC.1.), c'est à juste titre que le tribunal a dit que toutes les bases légales invoquées par la société SOC.1.) pour demander la condamnation de la AC.1.) requéraient que la prétendue victime établisse avoir subi un préjudice dont est responsable celui dont elle recherche la responsabilité, mais qu'en l'espèce le dommage allégué par la société SOC.1.) n'était pas établi.

Quant à l'appel incident pour autant qu'il vise la demande de capitalisation des intérêts, qui a été rejetée par le tribunal, au motif qu'à l'époque du jugement les intérêts étaient dus pour une période inférieure à un an, l'appelante estime que la capitalisation des intérêts n'est pas applicable en matière réglementaire ou quasi-délictuelle.

Or, en l'espèce, il ne s'agit ni d'une matière réglementaire ni d'une matière quasi-délictuelle, de sorte que rien ne s'oppose, à l'heure actuelle, plus d'une année étant écoulée depuis l'assignation devant le tribunal d'arrondissement du 22 avril 2009 laquelle a fait courir les intérêts de retard, à l'application des dispositions de l'article 1154 du code civil. Le jugement est, partant, à réformer en ce sens.

Faute par les deux parties de justifier en quoi il serait inéquitable de laisser à leur charge tout ou partie des frais dépensés non compris dans les dépens, leurs demandes en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel sont à rejeter.

P a r c e s m o t i f s :

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, sur le rapport du magistrat de la mise en état,

déclare recevables les appels principal et incident ;

les dit partiellement fondés ;

réformant :

quant à la demande principale, condamne la société civile immobilière SOC.1.) à payer à l'AC.1.) la somme de 27.842,01 € avec les intérêts légaux à partir de l'assignation jusqu'à solde ;

dit que les intérêts alloués à partir du 22 avril 2009 jusqu'à solde sont capitalisés d'année en année et pour la première fois le 22 avril 2010 ;

confirme le jugement entrepris pour le surplus ;

dit non fondée la demande des deux parties appelantes en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel ;

condamne la société SOC.1.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Gérard Turpel qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.