

Arrêt civil.

Audience publique du vingt-huit avril deux mille dix.

Numéro 33459 du rôle.

Composition:

*Romain LUDOVICY, président de chambre;  
Françoise MANGEOT, premier conseiller;  
Gilbert HOFFMANN, conseiller, et  
Jean-Paul TACCHINI, greffier.*

*E n t r e :*

- 1) A, retraité, et son épouse*
- 2) B, sans état particulier, les deux demeurant ensemble à (...),  
appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Alex  
Mertzig de Diekirch en date du 14 janvier 2008,  
comparant par Maître Gaston Vogel, avocat à Luxembourg,  
e t :  
C, retraité, demeurant à (...),  
intimé aux fins du susdit exploit Alex Mertzig,  
comparant par Maître Pascale Hansen, avocat à Diekirch.*

## **LA COUR D'APPEL:**

### Faits et rétroactes procéduraux

Suivant les renseignements donnés en cause, la société D SARL avec siège à (...) avait, de fait, été mise en liquidation à la mi-2004 pour cessation d'activités.

C avait été chargé des travaux de liquidation.

D'après ce dernier, il aurait effectué des prestations à cette fin jusqu'au 9 décembre 2004 où il avait été mis fin à sa mission.

Un premier acte notarié du 8 novembre 2004, intitulé « constat de dissolution » donne notamment acte aux trois associés E, A, fils de E, et F de ce que la liquidation a été faite aux droits des parties « par l'intermédiaire du liquidateur C ».

Un second acte notarié du 4 mai 2005, dressé après le décès de E survenu entre-temps, énonce encore une fois que la société est dissoute avec effet immédiat et que la liquidation en est achevée.

Parallèlement à son activité de liquidateur, C avait prêté ses services pour la vente de la maison d'habitation des époux A et B à (...) et pour l'acquisition d'un nouveau logement.

Un compromis de vente de la maison avait été dressé par les soins de C et qui avait été signé par les vendeurs et acheteurs le 30 juin 2004. L'acte notarié de vente avait été dressé le 12 août 2004.

A la même époque, C était encore intervenu auprès de la compagnie d'assurances G SA et d'institutions de sécurité sociale en vue de l'octroi d'une pension d'invalidité à A.

Le 28 mars 2005, C établissait le décompte de sa rémunération pour les prestations faites en faveur de la société D, décompte qui se décompose comme suit :

- période du 15 avril 2004 au 8 novembre 2004 : 30.000 €,
- période du 9 novembre 2004 au 31 janvier 2004 : 5.500 €,
- frais : 3.000 €,

soit un total de 38.500 €.

Déduction faite d'un acompte de 5.000 €, le paiement d'un solde de 33.500 € est demandé à ce titre.

Dans sa lettre du 15 février 2005 adressée aux époux A-B, C dressait le décompte de ses prestations d'agent immobilier. De la commission soi-disant promise de 25.000 €, il déduit un acompte de 12.000 € pour demander paiement du solde de 13.000 €.

Enfin, par lettre du 28 mars 2005, C demandait pour ses prestations de recours pension un forfait de 10.000 €, outre des frais de 2.500 €, soit un total de 12.500 €.

Par assignation du 31 octobre 2005 devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, C demandait la condamnation de A à lui payer le susdit montant de 33.500 € et la condamnation solidaire de A et de B à lui payer les susdits montants de 13.000 € et de 12.500 €, chaque fois avec les intérêts légaux comme il est indiqué dans l'assignation en justice.

Les défendeurs A-B, affirmant avoir payé en tout des acomptes de 67.000 €, avaient demandé reconventionnellement, entre autres, la restitution de 42.000 € au motif, selon le jugement déféré, que les revendications du demandeur seraient exagérées.

Par jugement du 30 novembre 2007, le tribunal d'arrondissement, après avoir retenu que l'action en paiement des honoraires de liquidation était régulièrement engagée envers A, a dit non fondées toutes les demandes, tant principales que reconventionnelles, en estimant que C a été dûment payé de son travail par le paiement de 47.000 €.

Par acte d'huissier du 14 janvier 2008, les époux A-B, sans plus contester la qualité de A à défendre à l'action en paiement des honoraires de liquidation, ont relevé appel de ce jugement pour demander restitution de 14.500 € outre une indemnité de procédure de 2.000 €.

A l'appui de son appel, la partie appelante indique avoir réglé des honoraires d'un total de 67.000 € et que C aurait, dans l'assignation en justice, fixé le montant qui lui était dû à 47.000 €.

Par ailleurs, la partie A-B reprend la considération suivante des premiers juges, à savoir que C était resté en défaut d'établir que, sur les acomptes perçus, il aurait restitué des montants de 12.500 € et de 2.000 €, et elle en déduit que sa demande reconventionnelle serait justifiée jusqu'à concurrence de 14.500 € (!).

La partie C a relevé appel incident pour demander condamnation solidaire des époux A-B pour un montant de 26.500 € (soit : 33.500 (*solde*) + 13.000 (*solde*) + 12.500 = 59.000 ; 59.000 moins « des acomptes réellement perçus par M. C à hauteur de 32.500 » est égal à 26.500). Elle demande encore une indemnité de procédure de 2.000 €.

### Appréciation

Les paiements suivants sont documentés par les pièces versées en cause.

Le 21 avril 2004, A a payé en espèces à C 5.000 € au titre de commission d'agent immobilier.

Le 3 mai 2004, il lui a payé en espèces 20.000 € au titre de « la vente de la maison, etc. ». Sur ce montant, C a restitué en espèces à E, le 26 août 2004, 12.500 €.

Le 4 mai 2004, A a viré de son compte X 20.000 € à C pour « commission maison, travaux ».

Le 28 juillet 2004, 1.000 € ont été virés du compte Y de D SARL à C avec la mention « liquidateur SARL acompte ».

Le 11 août 2004, 4.000 € ont été virés du compte Y de ladite société à C avec la mention « acompte 2 ». Sur ce montant, C, en sa qualité de liquidateur, a restitué en espèces à A 2.000 € le 13 août 2004.

Le 31 août 2004, A a viré de son compte X 12.000 € à C avec la mention « avant-dernier acompte pour tous les travaux ».

Le 21 septembre 2004, A a viré de son compte X 5.000 € à C pour « SARL, acompte Rest ».

Au résultat des paiements susvisés, C a perçu un total de 67.000 € pour un total facturé de 76.000 € et il a restitué un total de 14.500 € en sorte qu'au final il a eu en paiement de toutes ses prestations la somme de 52.500 €. Il en résulte un solde débiteur théorique de 23.500 €.

#### Quant au montant dû à C pour ses diverses prestations

Pour répondre aux conclusions d'appel de la partie A-B, la Cour fait remarquer que C n'avait pas demandé dans son assignation de première instance le paiement d'un solde de 47.000 €, mais de 59.000 € (33.500 + 13.000 (l'indication de 12.000 € dans le dispositif est une erreur matérielle de transcription) + 12.500 = 59.000). A noter que dans la logique de ses conclusions, elle aurait dû demander un remboursement de 20.000 € (67.000 – 47.000).

La Cour retient que la partie A-B, dans son acte d'appel, estime avoir trop payé, puisqu'elle demande un remboursement de 14.500 € ; la valeur des prestations de C est donc en litige.

Pour déterminer la rémunération due à C, la Cour se réfère à la lettre de A datée du 13 août 2004 dans laquelle celui-ci déclare avoir réglé à C divers acomptes d'un total de 42.000 € pour tous les services rendus en s'engageant à payer en plus 25.000 €. Par cet écrit, A reconnaît donc une créance de C d'un total de 67.000 €.

Il n'est pas établi en cause que les prestations de C seraient à rémunérer par un plus ample montant.

#### Quant aux acomptes

Contrairement aux conclusions de la partie A-B, il est établi par les pièces versées en cause que C avait restitué un total de 14.500 € (12.500 + 2.000) sur les acomptes perçus.

La seule contestation de la partie C porte sur le paiement en espèces de 20.000 € le 3 mai 2004. Elle soutient que ce paiement se confondrait avec le virement du même montant en date du 4 mai 2004.

Cette contestation n'est cependant pas crédible : le récépissé du 3 mai 2004 est bien distinct du virement bancaire, étant donné que le récépissé manuscrit certifie la réception d'ores et déjà intervenue le 3 mai 2004 de 20.000 € en espèces, alors que le virement de 20.000 €, en monnaie scripturale, enregistré à la banque le 4 mai 2004, a été reçu par C après le 3 mai 2004.

Le total des acomptes à mettre en compte est donc bien de 52.500 € (et non pas de 32.500 €).

#### Quant au solde dû

Le décompte de la partie C est erroné en ce qu'elle part d'un total de 59.000 €, soit le total demandé dans l'assignation (76.000 – (acomptes liquidation virés à partir du compte Y de la société : 1.000 + 4.000 et acompte autres prestations : 12.000) au lieu d'un total facturé de 76.000 €. Dans son décompte, elle déduit donc erronément deux fois des acomptes de 17.000 € ( $76.000 - \underline{17.000} = 59.000$  ; 59.000 moins acomptes, (soit, suivant A-B :  $\underline{17.000} + 15.500 = 32.500$ ) est égal à 26.500). A noter que, dans la logique de ses conclusions d'appel, la partie C aurait dû demander paiement d'un solde de 43.500 € ( $76.000 - 32.500$ ).

Le solde débiteur correct est de :  $67.000 \text{ €} - 52.500 \text{ €} = 14.500 \text{ €}$ . Aucun intérêt de retard n'a été demandé en instance d'appel.

Les époux A-B n'ont pas contesté la condamnation solidaire requise contre eux en instance d'appel.

Les demandes en paiement d'indemnité de procédure formées de part et d'autre ne sont pas fondées en équité.

**Par ces motifs,**

la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le conseiller de la mise en état entendu en son rapport,

reçoit l'appel principal,

le dit non fondé,

reçoit l'appel incident,

le dit partiellement fondé,

réformant, condamne solidairement les époux A et B à payer à C le montant de 14.500 €,

dit non fondées les demandes respectives en paiement d'une indemnité de procédure,

fait masse des frais et dépens de l'instance d'appel et les impose par moitié à l'une et l'autre partie.