

Arrêt N°55/17 – II-CIV.

Arrêt civil.

Audience publique du huit mars deux mille dix-sept.

Numéro 41985 du registre.

Composition:

Christiane RECKINGER, présidente de chambre ;  
Gilbert HOFFMANN, premier conseiller;  
Karin GUILLAUME, premier conseiller, et  
Chris ANTONY, greffier assumé.

E n t r e :

la société à responsabilité limitée **SOC.1**, établie et ayant son siège social à (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions, enregistrée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B(...),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch en date du 30 septembre 2014,

comparant par Maître Yasmine POOS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

**1.) A**, et son épouse,

**2.) B**, les deux demeurant à (...),

intimés aux fins du prédit exploit WEBER,

comparant par Maître Alain BINGEN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

## LA COUR D'APPEL:

Par contrat du 29 août 2006, la société à responsabilité limitée SOC.1 (ci-après la Soc.1) a été chargée par A et son épouse B (ci-après les époux A-B) de la construction d'une maison unifamiliale pour le prix de 242.902,72 euros. Le prix était payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Les époux A-B ont cessé tous paiements à partir du mois de mars 2007 et ont emménagé dans la maison au mois de juillet 2007.

La Soc.1, après de multiples mises en demeure restées infructueuses, a, par exploit d'huissier du 7 juillet 2008, assigné les époux A-B en paiement du montant de 22.821,51 euros au titre des factures échues et impayées, d'une pénalité de retard et des intérêts de retard, après déduction d'une note de crédit et d'un paiement de 20.000 euros intervenu le 26 mai 2008.

Par jugement du tribunal d'arrondissement de Diekirch du 12 juin 2012, un expert a été désigné pour déterminer les vices et non-achèvements affectant les travaux et pour établir le décompte entre les parties.

Par jugement du 17 juin 2014 du même tribunal, les époux A-B ont été condamnés à payer à la Soc.1 le montant de 11.087,10 euros, outre les intérêts, tel que retenu par l'expert dans son rapport du 6 février 2013. Le tribunal a débouté la Soc.1 de sa demande en allocation d'une pénalité forfaitaire de 10%, d'intérêts de retard et d'une indemnité de procédure.

De ce jugement qui ne lui avait pas été signifié, la Soc.1 a régulièrement relevé appel par exploit d'huissier du 30 septembre 2014.

L'appel est limité aux dispositions du jugement entrepris ayant débouté la Soc.1 de sa demande relative aux pénalités de retard, aux intérêts de retard, aux frais d'expertise et à l'indemnité de procédure.

### *Quant aux pénalités de retard*

La partie appelante reproche aux juges de première instance de l'avoir déboutée de sa demande en allocation d'une pénalité forfaitaire de 10% des montants impayés. Elle se réfère à une clause afférente au contrat signé entre parties stipulant à son profit une indemnité forfaitaire et irréductible de 10% du montant exigible non réglé dans les quinze jours de la demande de paiement et estime que la prédite clause constitue une clause pénale telle que prévue à l'article 1226 du code civil. La Soc.1 explique que les intimés sont restés en défaut de régler les factures échues dans les quinze jours de leur envoi pour un montant de 58.428,01 euros. Le montant de 20.000 euros serait à inclure dans la prédite somme, dès lors qu'il n'a été réglé qu'après la signification de l'assignation en référé du 25 mai 2008. L'indemnité forfaitaire à allouer serait, dès lors, de 5.842,20 euros, sinon de 3.848,20 euros, sinon encore de 1.108,71 euros (à savoir 10% du montant de 11.087,10 euros alloué par le tribunal).

Les intimés font valoir que la clause conventionnelle relative aux pénalités de retard ne s'applique pas en l'espèce, dès lors que la partie appelante a failli à ses obligations contractuelles. Il résulterait, en effet, du rapport d'expertise du 6 février 2013 que la Soc.1 n'a pas exécuté les travaux suivant les règles de l'art. Sur le montant restant dû de 16.112,01 euros, tel que dégagé par l'expert après déduction d'une note de crédit et d'un paiement de 20.000 euros, l'expert aurait retenu un montant de 5.025,76 euros au titre de malfaçons et inexécutions multiples. Les intimés auraient, dès lors, à bon droit fait valoir l'exception d'inexécution de ses obligations contractuelles par la Soc.1 et on ne pourrait leur reprocher de ne pas avoir réglé les factures dans le délai imparti au contrat.

Les intimés font valoir dans un ordre subsidiaire que la pénalité de retard serait tout au plus due sur le montant de 11.087,10 euros dégagé par l'expert et pour lequel il y a eu condamnation en première instance.

La Soc.1 conteste que les époux A-B soient en droit d'invoquer l'exception non adimpleti contractus, dès lors qu'elle n'aurait pas gravement manqué à ses obligations contractuelles. En effet, les intimés auraient pu emménager au mois de juillet 2007 tout en sachant que certains travaux n'étaient pas achevés dont ils auraient eux-mêmes empêché l'exécution, tel l'application du crépi de finition de la façade dont ils n'avaient pas choisi le coloris.

Il est stipulé au contrat du 29 août 2006 que toute somme exigible qui n'est pas réglée dans le délai de quinze jours de la demande de paiement sera majorée d'une indemnité forfaitaire et irréductible égale à 10% du montant dû.

La prédite disposition est à qualifier de clause pénale en ce qu'elle est destinée à garantir l'exécution du contrat et à fixer de façon forfaitaire l'indemnisation de l'une des parties lorsque l'autre reste en défaut d'exécuter ses obligations.

L'exception d'inexécution est le droit qu'a chaque partie à un contrat synallagmatique de refuser d'exécuter son obligation tant qu'elle n'a pas reçu la prestation qui lui est due.

Elle donne lieu, entre les parties, à une situation d'attente. L'excipiens ne se trouve pas définitivement relevé de ses obligations, mais est simplement autorisé à en suspendre l'exécution tant que l'autre partie ne s'est pas elle-même exécutée ou n'a pas offert de le faire. L'exception d'inexécution constitue, en effet, un moyen temporaire destiné à obtenir du cocontractant qu'il exécute son obligation. L'exécution défectueuse d'un contrat peut autoriser l'exception d'inexécution, mais elle ne peut justifier un refus définitif d'exécution. Elle ne porte pas atteinte à l'exigibilité de la dette du débiteur (cf. Jacques GHESTIN, Traité de droit civil, Les effets du contrat, 3e éd., n°365, p.430 et s.).

La charge de la preuve de l'inexécution incombe à l'excipiens et la partie adverse pourra démontrer que cette inexécution n'est que partielle et ne saurait justifier la suspension de l'exécution des engagements de

l'excipiens. Les juges peuvent exercer a posteriori un contrôle sur l'importance et la gravité de cette inexécution. (cf. Jurisclasseur Code Civil, art. 1184, Fasc. 10 : Contrats et Obligations). Ainsi, l'inexécution joue non seulement en cas d'inexécution totale des obligations du débiteur, mais aussi en cas d'inexécution partielle, mais l'inexécution doit être suffisamment grave pour justifier la suspension de l'exécution des engagements de l'autre partie. En effet, seule une inexécution grave des engagements d'une partie est de nature à détruire l'équilibre des rapports synallagmatiques entre les partenaires. Cette exigence d'une gravité certaine de l'inexécution est fondée sur le principe d'exécution de loyauté et de bonne foi en matière contractuelle et il serait contraire à la bonne foi que l'*excipiens* refuse d'exécuter ses engagements alors que le manquement par le partenaire à ses obligations est d'une importance mineure et n'altère pas le principe d'interdépendance entre les obligations synallagmatiques en présence.

En l'espèce, il se dégage des conclusions de l'expert que le montant des factures en souffrance au jour de l'assignation introductive d'instance du 7 juillet 2008 était de 16.112,86 euros (factures échues pour la somme de 38.481,86 euros dont à déduire un paiement de 20.000 euros le 25 mai 2008 et une note de crédit de 2.369 euros datant du 17 mars 2008) et l'expert a retenu la somme de 5.025,76 euros à titre de frais de réfection.

Il apparaît, dès lors, que les malfaçons affectant la maison des époux A-B étaient d'une gravité certaine, dès lors que les frais de redressement avoisinent le tiers du montant encore redû. Les intimés étaient, partant, en droit d'user de l'exception d'inexécution en refusant le paiement du solde des factures, de sorte qu'aucune clause pénale ne peut s'appliquer. En outre, ainsi que les juges de première instance l'ont à juste titre relevé, le montant retenu par l'expert correspond au solde restant dû et ne constitue pas une tranche de paiement, au sens du contrat, ayant fait l'objet d'une facture exigible dans les quinze jours et ouvrant droit à une majoration forfaitaire en cas de non-paiement à l'échéance.

Ce volet du jugement entrepris est, par conséquent, à confirmer.

#### *Quant aux intérêts de retard*

La partie appelante expose que le contrat entre parties prévoit également qu'en cas de non-paiement des factures dans les quinze jours de leur envoi, des intérêts de retard sont dus au taux des crédits de caisse non garantis et généralement pratiqués par les principales banques du pays, à compter du jour de l'exigibilité des factures jusqu'à celui de leur paiement intégral.

Elle réclame à ce titre un montant de 7.091,34 euros correspondant aux intérêts, calculés au prédit taux, à partir de la date d'exigibilité des différentes factures jusqu'au 19 septembre 2014, sinon un montant de 4.054,11 euros correspondant aux intérêts de retard jusqu'au 5 juillet 2008 en se référant à un tableau versé à titre de pièce mentionnant la date d'exigibilité de chaque facture avec le calcul des intérêts de retard afférents.

Les intimés s'opposent à cette demande au motif qu'ils ont à bon droit soulevé l'exception d'inexécution, la partie appelante ayant failli à ses obligations contractuelles. Ils font encore valoir que les intérêts de retard ne courent tout au plus que sur le montant pour lequel il y a eu condamnation en première instance, à savoir le montant de 11.087,10 euros.

Les époux A-B ayant à juste titre fait valoir l'exceptio non adimpleti contractus et suspendu le paiement des montants réclamés, ainsi qu'il résulte des développements qui précèdent, la clause contractuelle relative aux intérêts de retard ne s'applique pas.

Ce point du jugement déféré est, partant, encore à confirmer.

#### *Quant aux frais d'expertise*

La Soc.1 critique le jugement entrepris en ce qu'il a mis à sa charge la moitié des frais d'expertise de 1.783,48 euros avancés par elle et elle est d'avis que les frais d'expertise sont à supporter intégralement par les intimés.

Les intimés s'opposent à cette demande.

Le jugement entrepris est à confirmer pour avoir partagé les frais d'expertise entre les parties, l'expertise diligentée ayant permis de faire l'inventaire des désordres affectant les travaux et des montants réduits et ayant, dès lors, servi aux intérêts des deux parties au litige.

#### *Quant à l'indemnité de procédure*

La Soc.1 réclame une indemnité de procédure de 2.000 euros pour la première instance et de 2.500 euros pour l'instance d'appel.

Les intimés s'opposent à cette demande et réclament à leur tour une indemnité de procédure de 2.000 euros.

Les parties restant en défaut, de part et d'autre, d'établir la condition d'iniquité requise par la loi, elles sont à débouter de leurs demandes respectives en obtention d'une indemnité de procédure tant pour la première instance que pour l'instance d'appel.

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

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

reçoit l'appel en la forme ;

le déclare non fondé ;

**confirme** le jugement entrepris ;

déboute les parties de leurs demandes respectives en obtention d'une indemnité de procédure tant pour la première instance que pour l'instance d'appel ;

condamne la société à responsabilité limitée SOC.1 à tous les frais et dépens de l'instance d'appel.