

Arrêt N°211/17 – II-CIV

Arrêt civil

Audience publique du treize décembre deux mille dix-sept

Numéro 39836 du registre

Composition:

Christiane RECKINGER, présidente de chambre ;  
Karin GUILLAUME, premier conseiller ;  
Carine FLAMMANG, conseiller, et  
Christian MEYER, greffier assumé.

Entre :

**ADMINISTRATION COMMUNALE DE X**, établie à L(...),  
représentée par son bourgmestre actuellement en fonctions, sinon  
par son collègue des bourgmestre et échevins actuellement en  
fonctions,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges  
WEBER de Diekirch en date du 4 avril 2013,

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

et :

**A**, demeurant à L-(...),

intimé aux fins du prédit exploit WEBER,

comparant par Maître Jean-Paul WILTZIUS, avocat à la Cour,  
demeurant à Diekirch,

## LA COUR D'APPEL:

Par exploit d'huissier de justice du 28 décembre 2009, l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE X (ci-après la commune), qui reprochait à A d'avoir de façon unilatérale mis fin au contrat d'approvisionnement en chaleur conclu avec la commune en date du 12 août 2004 pour une durée de vingt ans dans l'intérêt d'un ensemble immobilier sis à X, a assigné A devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch pour l'entendre condamner à lui payer la somme de 150.000 euros à titre de dommages et intérêts.

La commune exposait qu'après l'utilisation initiale d'une centrale de cogénération uniquement pour les bâtiments communaux, elle a voulu assurer la viabilité de ce système de chauffage pour elle-même, afin d'utiliser les deniers publics de la manière la plus économe, en offrant la possibilité aux habitants d'avoir accès à un chauffage plus respectueux de l'environnement et plus économique.

Pour atteindre cet objectif, elle a persuadé des propriétaires privés de s'approvisionner également auprès de la centrale d'énergie. La commune a signé en date du 12 juin 2003 un contrat de fourniture de chaleur avec la sarl SOC1 aux termes duquel elle s'engageait à se fournir exclusivement auprès de ce fournisseur pour les besoins d'un ensemble immobilier sis à X.

Ensuite, la commune a signé avec les différents particuliers ayant souhaité s'associer au projet, dont A, des contrats de fourniture exclusive de chaleur pour une durée de vingt ans.

La commune faisait valoir que la dénonciation injustifiée d'A affectait l'économie générale du contrat conclu avec la centrale de cogénération et réclamait réparation de son préjudice matériel consistant « dans la perte de recettes et une diminution de la puissance du système d'approvisionnement affectant les usagers liés à la commune sur toute la durée du contrat ».

La carence de l'un des cocontractants de la commune se répercuterait sur la puissance totale pour laquelle la commune s'est engagée et augmenterait en fin de compte le prix à supporter par la commune vis-à-vis du fournisseur.

Par jugement du (...), le tribunal d'arrondissement de Diekirch, statuant par défaut, a dit la demande fondée en son principe et a nommé un consultant pour évaluer le préjudice subi par la commune.

Suite à l'opposition relevée contre ce jugement par A, le même tribunal a, par jugement contradictoirement rendu en date du (...), dit

nul dans son intégralité le contrat de fourniture de chaleur conclu le 12 août 2004 entre parties et rejeté tant la demande de la commune que la demande reconventionnelle d'A tendant au remboursement d'un trop payé de 5.000 euros.

Pour statuer ainsi, le tribunal a fait droit au moyen tiré de la violation des articles 1<sup>er</sup> et 2 de la loi modifiée du 25 août 1983 relative à la protection du consommateur, en retenant que les clauses 12, 13, 13-1, 13-2 et 13-3 du contrat conclu le 12 août 2004 constituaient des clauses abusives.

Par exploit d'huissier du 4 avril 2013, la commune a relevé appel de ce jugement lui signifié en date du 26 février 2013, faisant entre autres valoir que ce serait uniquement la clause ou la combinaison de clauses entraînant dans le contrat un déséquilibre au préjudice du consommateur qui serait réputée nulle et non écrite et non le contrat dans son entier.

Dans un arrêt rendu en date du (...), la Cour d'appel, après avoir dit l'appel recevable, a confirmé le jugement en ce qu'il a retenu que les clauses 13-2 et 13-3 du contrat revêtaient une nature abusive, mais l'a réformé en ce qu'il a annulé l'intégralité du contrat litigieux, retenant que la conséquence de la nullité des clauses litigieuses est que le droit de résiliation du client doit s'apprécier selon les dispositions du code civil. La Cour a retenu que l'examen du bien-fondé de la demande de la commune impliquait de situer le débat sur le terrain de la résiliation pour juste motif et de déterminer dans ce contexte son caractère justifié ou non, et a invité les parties à conclure sur ce point.

La commune a pris des conclusions dans lesquelles elle fait valoir que le motif invoqué par A dans son premier courrier de résolution daté du 18 août 2006, suivant lequel le chauffage communal serait trop onéreux et que le « mode de facturation au propriétaire du minerval et de la consommation engendrerait des difficultés de recouvrement auprès du locataire » était incorrect, le coût facturé étant conforme aux stipulations du contrat, l'intimé ayant même, selon la commune, payé moins que prévu au contrat.

La commune fait encore valoir que le mode de (re)facturation du bailleur au locataire ne la concerne pas et ne saurait en aucun cas justifier la résiliation intervenue, de sorte que la force majeure invoquée par A dans la seconde lettre de résiliation datée du 11 décembre 2007, tirée du défaut de paiement de l'un de ses locataires pour un montant de 35.000 euros, n'autoriserait pas non plus une rupture du contrat avant terme.

L'intimé fait plaider que depuis le 3<sup>ème</sup> trimestre de 2006 aucune consommation d'énergie n'a eu lieu et que malgré tout il se verrait facturer en exécution de l'article 9.2 du contrat, un montant minimum. Il estime qu'en cela, le contrat était devenu trop onéreux et

qu'il aurait été en droit de le résilier, après s'être vu facturer pendant un an et demi des minima de consommation sans qu'aucune consommation n'ait lieu.

Il maintient que le fait d'avoir un locataire qui ne règle ni charges ni loyers constitue une cause légitime de résiliation du contrat et conclut reconventionnellement à se voir rembourser la somme de 5.967,87 euros correspondant aux factures réglées depuis la résiliation.

Partant, il relève implicitement appel incident du jugement entrepris.

En ordre subsidiaire, A fait plaider que l'indemnité réclamée par la commune constitue une clause pénale que la Cour serait en droit de modérer, tout en tenant compte des sommes déjà payées.

#### *Appréciation de la Cour*

##### *-Quant à l'appel principal :*

Il y a lieu d'examiner en premier lieu si les motifs invoqués par A sont de nature à justifier une rupture avant terme du contrat conclu avec la commune.

A a, dans son premier courrier de résiliation, fait état « du caractère trop onéreux du chauffage urbain communal et du mode de facturation au propriétaire du minerval et de la consommation engendrant des difficultés de recouvrement auprès du locataire ».

Les critiques quant au mode de facturation n'ayant pas été autrement développées dans les conclusions, la Cour ne s'attardera pas sur ce moyen.

Pour établir le caractère trop onéreux du contrat, A s'appuie en premier lieu sur les factures du premier trimestre 2006 et du quatrième trimestre 2005 pour soutenir qu'il y aurait eu un dépassement considérable du coût prévu du chauffage l'autorisant à résilier le contrat.

C'est cependant à juste titre que la commune fait observer que le coût du chauffage doit s'apprécier sur l'année entière et non par référence aux mois les plus froids, durant lesquels la facture est par définition plus élevée.

Or, il ressort des tableaux, non contestés, versés par la commune que pour les années 2004, 2005 et 2006 la consommation a été inférieure au montant de 2.400 euros prévu pour une année au contrat, même s'il est vrai que la baisse pour l'année 2006 s'explique en partie par le fait qu'A, ayant dénoncé le contrat au mois d'août, n'a plus consommé d'énergie.

A argumente encore que le contrat serait devenu trop onéreux depuis qu'il a cessé toute consommation, puisqu'il doit néanmoins s'acquitter du prix minimum prévu à l'article 9.2 du contrat.

Abstraction faite de ce qu'A ne saurait se prévaloir du fait qu'il ne respecte plus le contrat en ne se fournissant plus auprès de la commune pour soutenir que celui-ci serait devenu trop onéreux, la Cour se rallie à la motivation du tribunal dans son jugement du (...) pour retenir que l'article 9.2 du contrat signé entre parties, qui prévoit que le prix pour la puissance thermique est le minimum redû même en l'absence de toute consommation, ne constitue pas une clause abusive. Ce prix est en effet, aux termes de l'article 9-1 du contrat, la contrepartie de l'installation de la station de transfert dans le local du client et de la fourniture et pose des tuyaux de raccordement à partir du réseau urbain, de sorte qu'A ne saurait tirer argument du paiement de ce montant pour établir que le contrat est devenu trop onéreux pour lui.

Quant à la force majeure invoquée par A pour se soustraire à ses obligations contractuelles, force est de constater que le défaut de paiement du loyer par un locataire ne présente pas les caractères requis de la cause étrangère (imprévisibilité, irrésistibilité) dans le chef de l'intimé, de sorte qu'il ne saurait justifier le non-respect par celui-ci de ses obligations contractuelles à l'égard de la commune.

Il résulte de ces développements qu'A n'a pas établi un juste motif l'autorisant à résilier le contrat conclu avec la commune.

La commune réclame à titre de préjudice matériel le montant de 150.000 euros au titre du gain manqué à la suite de l'inexécution du contrat par A.

Elle demande à voir nommer un consultant afin d'évaluer son préjudice matériel notamment en raison de la perte de recettes résultant du défaut d'approvisionnement en chaleur de l'immeuble, (...), cette perte calculée sur la durée restante du contrat conclu entre parties, sinon sur une période de cinq ans, sinon sur une période de deux ans.

A fait valoir que la commune aurait procédé en automne 2009 à l'enlèvement de la tuyauterie d'adduction au chauffage, de sorte qu'elle aurait de facto résilié le contrat de fourniture d'énergie. Il y aurait dès lors lieu d'appliquer l'article 13.3 du contrat signé entre parties.

Force est de constater que la clause 13.3 du contrat a été déclarée abusive et donc nulle par l'arrêt du (...), de sorte qu'A ne saurait plus s'en prévaloir.

A ne saurait davantage invoquer l'article 1150 du code civil qui limite la réparation du dommage en matière contractuelle au dommage

normalement prévisible lors de la conclusion du contrat, dès lors que cette disposition ne trouve pas à s'appliquer au cas où le débiteur refuse volontairement d'exécuter ses obligations contractuelles (Cour d'appel, 23 mars 2006, P.33, p.175).

L'intimé invoque encore l'article 1151 du code civil, suivant lequel dans le cas même où l'inexécution de la convention résulte du dol du débiteur, les dommages et intérêts ne doivent comprendre, à l'égard de la perte éprouvée par le créancier et du gain dont il a été privé, que ce qui est une suite immédiate et directe de l'inexécution. Il fait valoir qu'il ne serait pas établi avec certitude que le contrat aurait été poursuivi jusqu'au terme de la période de vingt ans.

Dans ce contexte la Cour relève que si traditionnellement la jurisprudence retenait que lorsqu'un contrat est à durée déterminée, chacune des parties doit l'exécuter jusqu'à son terme sans pouvoir le remettre en question par une volonté unilatérale, la chambre commerciale de la Cour de cassation française considère, depuis une décision du 22 octobre 1996, que la résiliation fautive d'un contrat à exécution successive à durée déterminée engage la responsabilité de son auteur et ne donne lieu, sauf clause pénale, qu'à des dommages et intérêts, la totalité du prix du contrat n'étant due qu'en cas d'exécution de la convention. (Cass.com., 22 octobre 1996 : Bull.civ.1996, IV, no 260, p.222 D.1997, somm.p.173, obs. R. Libchaber et p.286, obs. P.Jourdain).

Le contrat n'étant en l'espèce plus exécuté, la commune ne fournissant plus d'énergie à A, elle n'est pas fondée à réclamer à titre de gain manqué la totalité des montants que l'intimé s'était engagé à payer pour sa consommation d'énergie jusqu'au terme prévu au contrat. L'offre de preuve par expertise formulée par la commune qui tend à établir la perte de recettes jusqu'au terme du contrat est partant à rejeter pour être non pertinente.

Conformément au droit commun, il appartient à la victime qui fait état d'un dommage, d'établir, outre le fait générateur de responsabilité et le lien de causalité, qu'elle a subi un préjudice réparable.

La commune ne justifie pas d'un préjudice, dans la mesure où il n'est pas établi que l'augmentation alléguée du prix du Kwh, prétendument liée à la défection de l'intimé, ait été supportée par la commune seule et non répercutée sur l'ensemble des usagers.

Enfin, la Cour considère que le préjudice lié au raccordement au réseau et la mise en place de l'installation de chauffage dans les locaux de l'intimé a été indemnisé à suffisance par le paiement par A de la puissance thermique minimale pendant une période de six ans.

Il s'ensuit que la demande de la commune est à déclarer non fondée, celle-ci n'ayant pas justifié un préjudice en relation causale avec la résiliation du contrat par A.

L'appel de la commune est partant à déclarer non fondé et le jugement entrepris à confirmer, quoique pour d'autres motifs.

*-Quant à l'appel incident d'A*

A conclut à se voir rembourser les montants payés par lui pendant six ans au titre de la puissance thermique minimale en exécution de l'article 9.2 du contrat. Il reste cependant en défaut de justifier sur quelle disposition légale il base sa demande en remboursement de montants volontairement payés par lui en exécution du contrat conclu entre parties.

Son appel incident est dès lors à déclarer non fondé et le jugement entrepris est encore à confirmer en ce qu'il a rejeté sa demande reconventionnelle.

### **PAR CES MOTIFS**

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

statuant en continuation de l'arrêt du 3 février 2016,

dit tant l'appel principal que l'appel incident non fondés,

**confirme** le jugement entrepris,

condamne l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE X aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Jean-Paul WILTZIUS sur ses affirmations de droit.