

Texte pseudonymisé

Avertissement: Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

Arrêt N° 40/24 - II - CIV

Audience publique du vingt mars deux mille vingt-quatre

Numéro CAL-2022-00508 du rôle

Composition:

Danielle SCHWEITZER, président de chambre,
Béatrice KIEFFER, premier conseiller,
Martine WILMES, premier conseiller,
Alexandra NICOLAS, greffier.

E n t r e :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.**), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son ou ses gérant(s) actuellement en fonctions,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette, du 13 mai 2022,

demanderesse aux termes d'une réassignation devant la Cour d'appel de l'huissier de justice Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette, du 30 octobre 2023,

comparant par Maître Maximilian DI BARTOLOMEO, avocat à la Cour, demeurant à Dudelange,

e t :

1) **PERSONNE1.**), demeurant à L-ADRESSE2.),

intimé aux fins du prêt exploit Luana COGONI du 13 mai 2022,

comparant par Maître Mathias PONCIN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2) la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son ou ses gérant(s) actuellement en fonctions,

intimée aux fins du prêt exploit Luana COGONI du 13 mai 2022,

comparant par la société à responsabilité limitée NCS AVOCATS, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins des présentes par Maître Aline CONDROTTE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) la société civile **SOCIETE3.)**, radiée, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par ses gérants actuellement en fonctions,

intimée aux fins du prêt exploit Luana COGONI du 13 mai 2022,

n'ayant pas constitué avocat à la Cour,

4) **PERSONNE2.)**, **veuve PERSONNE3.)**, demeurant à L-ADRESSE5.), prise en sa qualité d'associé de la société civile SOCIETE3.), radiée,

intimée aux fins du prêt exploit Luana COGONI du 13 mai 2022,

n'ayant pas constitué avocat à la Cour,

5) **PERSONNE4.)**, **épouse PERSONNE5.)**, demeurant à L-ADRESSE6.), prise en sa qualité d'associé de la société civile SOCIETE3.), radiée,

intimée aux fins du prêt exploit Luana COGONI du 13 mai 2022,

défenderesse aux fins de la prédite réaffectation Luana COGONI du 30 octobre 2023,

n'ayant pas constitué avocat à la Cour,

6) **PERSONNE6.)**, demeurant à L-ADRESSE7.), pris en sa qualité d'associé de la société civile SOCIETE3.), radiée,

intimé aux fins du prêt exploit Luana COGONI du 13 mai 2022,

n'ayant pas constitué avocat à la Cour,

7) **PERSONNE7.)**, demeurant à L-ADRESSE8.), pris en sa qualité d'associé de la société civile SOCIETE3.), radiée,

8) **PERSONNE8.)**, demeurant à L-ADRESSE9.), pris en sa qualité d'associé de la société civile SOCIETE3.), radiée,

intimés aux fins du prêt exploit Luana COGONI du 13 mai 2022,

défendeurs aux fins de la prédite réaffectation Luana COGONI du 30 octobre 2023,

n'ayant pas constitué avocat à la Cour.

LA COUR D'APPEL :

Par acte notarié de vente du 2 novembre 2016, PERSONNE1.) a acquis sous le régime de la vente en état futur d'achèvement un appartement avec cave et garage sis dans la résidence ADRESSE10.) à L-ADRESSE2.) auprès de la société civile immobilière SOCIETE3.) SCI », (ci-après la société SOCIETE3.)), propriétaire du terrain, et auprès de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) Sàrl » (ci-après la société SOCIETE1.)), vendeur et constructeur de ladite résidence.

Le litige a trait aux demandes de PERSONNE1.) en obtention de dommages et intérêts pour préjudices matériel et moral prétendument subis à la suite du retard de livraison de l'appartement et liés à des défauts de conformité de la résidence ADRESSE10.), ainsi qu'en restitution de la taxe sur la valeur ajoutée (ci-après TVA) du montant de 28.289,72 euros prétendument payée sans raison et en remboursement du montant de 6.992,11 euros prétendument payé en trop.

Par exploit d'huissier de justice du 5 avril 2019, PERSONNE1.) a fait donner assignation aux sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE3.) pour les voir comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg aux fins de voir condamner la société SOCIETE1.) à lui payer le montant, en sus des intérêts légaux, de 64.832,66 euros, composé comme suit :

Frais de location supplémentaire	7.200,00 euros
----------------------------------	----------------

Frais de logement supplémentaire	2.100,00 euros
Intérêts payés	5.750,83 euros
Préjudice lié à la non-conformité de l'électricité dans la cuisine	500,00 euros
Non-conformité de la fontaine par rapport à la note descriptive	7.000,00 euros
Non-conformité de la cage d'escalier par rapport à la note descriptive	7.000,00 euros
Restitution de la taxe sur la valeur ajoutée (ci-après TVA)	28.289,72 euros
Dépassement du prix pour des causes inconnues	6.992,11 euros
TOTAL	64.832,66 euros

PERSONNE1.) a demandé de voir déclarer le jugement à intervenir commun à la société SOCIETE3.).

Il a aussi sollicité la condamnation des parties défenderesses à lui payer le montant de 1.500 euros à titre d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Par exploit d'huissier de justice du 13 août 2019, la société SOCIETE1.) a fait donner assignation en intervention à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) (ci-après la société SOCIETE2.)) pour se voir tenir quitte et indemne d'une éventuelle condamnation à intervenir à son égard dans le cadre de l'instance lancée par PERSONNE1.) contre elle.

Elle a encore demandé de voir condamner la société SOCIETE2.) à lui payer le montant de 7.000 euros du chef de remboursement de frais et honoraires d'avocat et le montant de 2.500 euros du chef d'une indemnité de procédure.

Par ordonnance du 7 octobre 2019, il a été décidé de joindre l'affaire introduite par PERSONNE1.) et celle en intervention introduite par la société SOCIETE1.) pour y statuer par un seul et unique jugement.

Les sociétés SOCIETE3.) et SOCIETE1.) ont soulevé plusieurs irrecevabilités et ont contesté la demande de PERSONNE1.) tant dans son principe qu'en son quantum.

Elles ont demandé reconventionnellement de le condamner à leur payer le montant de 5.000 euros au titre de remboursement de frais et honoraires d'avocat et le montant de 2.500 euros à chacune d'elles à titre d'une indemnité de procédure.

La société SOCIETE2.) a soulevé l'irrecevabilité de la demande en intervention de la société SOCIETE1.) pour libellé obscur et a également contesté la demande tant en son principe qu'en son quantum.

Elle a demandé reconventionnellement le montant de 15.000 euros à titre de remboursement de frais et honoraires d'avocat et le montant de 3.000 euros à titre d'une indemnité de procédure.

Par jugement du 19 janvier 2022, le tribunal a rejeté les moyens d'irrecevabilités et de nullité tant de la demande principale que de la demande en intervention.

La société SOCIETE1.) a été condamnée à payer à PERSONNE1.) le montant de 28.289,72 euros au titre de somme indûment payée en guise de TVA à concurrence de 17 % sur les constructions existantes lors de l'acte notarié de vente et le montant de 1.000 euros à titre d'une indemnité de procédure.

La demande de PERSONNE1.) a été déclarée non fondée pour le surplus et la demande en intervention de la société SOCIETE1.) a été rejetée faute d'objet.

Les demandes respectives des sociétés SOCIETE3.), SOCIETE1.) et SOCIETE2.) en remboursement de frais et honoraires d'avocat, ainsi qu'en obtention d'indemnités de procédure ont également été rejetées.

Du jugement du 19 janvier 2022 lui signifié en date du 8 avril 2022, la société SOCIETE1.) a relevé appel par exploits d'huissier de justice du 13 mai 2022 signifiés à PERSONNE1.), à la société SOCIETE2.) et à la société SOCIETE3.) et pour les besoins de la cause à tous les associés de la société SOCIETE3.), radiée.

La société SOCIETE3.), respectivement ses associés, n'ont pas constitué avocat à la Cour.

Certains associés de la société SOCIETE3.), n'ayant pas été touchés en personne par l'acte d'appel du 13 mai 2022, ont été réassignés suivant exploit d'huissier de justice du 30 octobre 2023 conformément à l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile.

Le présent arrêt est dès lors réputé être contradictoire à l'égard de la société SOCIETE3.), respectivement ses associés.

Principalement, la société SOCIETE1.) demande, par réformation du jugement entrepris, de la décharger des condamnations prononcées à son encontre en première instance et de lui allouer une indemnité de procédure du montant de 2.500 euros pour la première instance.

Subsidiairement, pour le cas où la Cour d'appel était d'avis que sa responsabilité serait engagée et pour le cas où elle était condamnée, elle demande d'être tenue quitte et indemne par la société SOCIETE2.) de toute condamnation en relation avec le retard de livraison et en relation avec de prétendus défauts de conformité.

En tout état de cause, elle demande de condamner PERSONNE1.) à lui payer le montant de 15.000 euros à titre de remboursement de frais et honoraires d'avocat sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, ainsi que le montant de 1.500 euros à titre d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

PERSONNE1.) demande de confirmer le jugement entrepris en ce qui concerne les condamnations intervenues en première instance à l'encontre de la société SOCIETE1.).

Il interjette régulièrement appel incident et demande, par réformation du jugement, de condamner la société SOCIETE1.) à lui payer, en sus des intérêts légaux, les montants de 4.200 euros à titre de frais de location supplémentaires, 2.100 euros à titre de frais d'hébergement supplémentaire exposés pour sa mère, ainsi que 5.750,83 euros à titre de frais bancaires supplémentaires, au titre de dommages et intérêts subis à la suite du retard d'achèvement de 7 mois du lot acquis dans la résidence ADRESSE10.).

PERSONNE1.) demande encore, par réformation du jugement du 19 janvier 2022, de condamner la société SOCIETE1.) à lui payer, en sus des intérêts légaux et sous réserve d'augmentation, les montants de 7.000 euros à titre de dommages et intérêts pour les préjudices matériel et moral subis du fait de la construction dans le jardin de la résidence d'une fontaine différente de celle prévue au cahier des charges et de 7.000 euros à titre de dommages et intérêts pour les préjudices matériel et moral subi du fait de non-conformités de la cage d'escalier et du lanterneau.

Il sollicite aussi, par réformation du jugement entrepris, de condamner la société SOCIETE1.) à lui rembourser, en sus des intérêts légaux, le montant de 6.993,02 euros qu'il dit avoir dû payer sous pression et sans contrepartie afin d'obtenir les clés de son appartement.

PERSONNE1.) demande finalement une indemnité de procédure du montant de 4.000 euros pour l'instance d'appel.

La société SOCIETE2.) demande en ordre principal de déclarer l'appel de la société SOCIETE1.) irrecevable pour avoir été également dirigée contre la société SOCIETE3.), respectivement ses associés, alors qu'aucune demande de la société SOCIETE1.) ne fut formulée à l'encontre de cette partie en première instance.

Elle demande encore de déclarer l'appel de la société SOCIETE1.) irrecevable au motif que *« celle-ci ne fait valoir aucun moyen ni de fait, ni de droit, permettant de conclure à sa responsabilité »*.

La société SOCIETE2.) soulève l'irrecevabilité de l'appel incident au motif que PERSONNE1.) aurait acquiescé au jugement du 19 janvier 2022 pour l'avoir signifié en date du 5 avril 2022. Elle estime qu'il en résulte que PERSONNE1.) a renoncé aux demandes formulées par lui en première instance.

Pour le surplus, la société SOCIETE2.) demande de confirmer le jugement entrepris, sauf en ce qui concerne le rejet de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour la première instance et sollicite le montant de 3.000 euros de ce chef.

Elle demande de condamner la société SOCIETE1.) à lui payer le montant de 5.000 euros à titre d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel, ainsi que le montant de 56.748 euros à titre de remboursement de frais et honoraires d'avocats sur base des articles 1382 et suivants du Code civil.

Quant aux moyens d'irrecevabilités de l'acte d'appel soulevés par la société SOCIETE2.)

La société SOCIETE2.) soulève l'irrecevabilité de l'acte d'appel de la société SOCIETE1.) au motif que l'appelante a intimé la société SOCIETE3.), respectivement ses associés, alors que cette société a été partie défenderesse en première instance au même titre que la société SOCIETE1.) elle-même.

La société SOCIETE1.) ne pourrait pas intimer les parties qui, en première instance, avaient le même intérêt qu'elle-même.

Ce moyen est à rejeter, étant donné que la prétendue irrecevabilité de l'acte d'appel ne concerne que la société SOCIETE3.) et n'impacte dès lors pas la recevabilité de l'appel dirigé contre les autres parties intimées.

La société SOCIETE2.) conclut encore à l'irrecevabilité de l'acte d'appel au motif que la société SOCIETE1.) ne ferait valoir aucun moyen ni de fait, ni de droit permettant de conclure à sa responsabilité.

Ce moyen est également à rejeter, comme la société SOCIETE1.) demande de se voir tenir quitte et indemne par la société SOCIETE2.) en cas de condamnation de sa part, le cas échéant, en relation avec le retard de livraison et des défauts de conformité. La société SOCIETE1.) fait dès lors valoir des moyens à l'encontre de la société SOCIETE2.).

La société SOCIETE2.) demande encore de rejeter les demandes formulées par PERSONNE1.) dans le cadre de son appel incident au motif que ce dernier aurait acquiescé au jugement entrepris pour l'avoir signifié en date du 5 avril 2022.

L'article 571 du Nouveau Code de procédure civile dispose dans son alinéa 3 que « *l'intimé pourra néanmoins interjeter appel en tout état de cause, quand même il aurait signifié le jugement sans protestation* ».

Le moyen est dès lors à rejeter.

Les appels principal et incidents étant réguliers en leur forme, sont à déclarer recevables à cet égard.

Quant à l'appel principal de la société SOCIETE1.) concernant sa condamnation en restitution du montant de 28.289,72 euros à titre de TVA

Tel qu'en première instance, les parties sont en désaccord en ce qui concerne le montant de 28.289,72 euros, payé par PERSONNE1.) à titre de 17 % de TVA sur la construction existante tel que renseigné dans l'acte notarié de vente du 2 novembre 2016.

PERSONNE1.) est d'avis que le paiement de la TVA sur la construction existante constitue un paiement indu, au motif que la vente d'un bien immobilier existant est exonérée du paiement de la TVA.

PERSONNE1.) a été suivi dans son raisonnement par les juges de première instance qui ont retenu qu'en vertu de l'article 44, paragraphe 1^{er}, f) de la loi du 12 février 1979 concernant la TVA (ci-après la loi sur la TVA), précisant que « 1. Sont exonérés de la taxe sur la valeur ajoutée et dans les limites et sous les conditions à déterminer par règlement grand-ducal :

f) les livraisons de biens immeubles ainsi que la cessions de droits réels immobiliers. Cette exonération n'est pas applicable aux livraisons résultant d'un contrat de vente d'immeubles à construire, dans la mesure où elles portent sur les constructions non encore existantes au moment de la conclusion du contrat, ni à celles résultant d'un contrat de louage d'ouvrage ou d'industrie »,

la TVA sur la construction existante avait été payée indument par PERSONNE1.).

Les juges de première instance ont encore retenu que le remboursement de l'excédent de TVA par l'Administration de l'Enregistrement, des Domaines et de la TVA (ci-après AED) avait été effectué sur la TVA payée par PERSONNE1.) sur la construction à réaliser.

La société SOCIETE1.) critique le jugement sur ces points et fait valoir que dans les ventes en état futur d'achèvement, le prix des constructions d'ores et déjà réalisées au moment de l'acte notarié est typiquement facturé avec la TVA à concurrence de 17 %, bien qu'habituellement dans les actes notariés, la TVA ne figure pas dans le poste de la construction existante.

Le notaire chargé de la vente, Maître Christine DOERNER, aurait commis une erreur matérielle en spécifiant la TVA à hauteur de 17 % sur les constructions réalisées.

En réalité, l'acte notarié devrait indiquer en tant que prix de vente des constructions existantes au moment de la vente le montant de 194,699,94 euros sans faire référence à une quelconque TVA.

La société SOCIETE1.) expose que l'acheteur dispose ensuite de la faculté de demander auprès de l'AED l'application rétroactive du taux super-réduit à hauteur de 3% et, après l'octroi dudit taux super-réduit, l'acquéreur obtiendra le remboursement de la TVA payée en excédant.

L'AED retiendrait comme base de calcul 80 % du prix de la construction existante sous respect du plafond légal, en faisant abstraction des frais d'architecte et d'ingénieur.

La société SOCIETE1.) fait valoir que cette faculté de remboursement a été utilisée à deux reprises par PERSONNE1.), la première fois pour le prix payé le jour de l'acte notarié pour la construction existante, et la deuxième fois pour la première facture suivant l'acte notarié, émise au taux de TVA de 17 %.

En ce qui concerne la TVA sur les constructions à réaliser, toute facture à partir de la décision du 13 décembre 2016 de l'AED aurait été émise avec le taux de TVA de 3 %.

Ce serait dès lors à tort que le jugement entrepris a retenu que selon la décision de l'AED rendue le 17 novembre 2017, PERSONNE1.) a obtenu le remboursement du montant de 18.634 euros à titre de remboursement de TVA payée sur la construction à réaliser.

Le remboursement du montant de 18.634 euros concernerait la TVA sur la construction déjà réalisée au moment de l'acte de vente.

L'AED aurait retenu dans sa décision du 17 novembre 2017 le prix de 133.100 euros correspondant à 80 % du prix payé par l'acquéreur pour les constructions réalisées en tant que montant servant de base de calcul pour le remboursement de l'excédent de la TVA que PERSONNE1.) avait payée sur les constructions existantes.

PERSONNE1.) aurait dès lors bénéficié d'un remboursement de la TVA à hauteur de 18.634 euros sur la construction réalisée et aurait dès lors payé 3 % de TVA sur le montant de 133.100 euros et 17 % de TVA sur le montant de $(166.410 - 133.100 =) 33.310,22$ euros.

Le jour de l'acte notarié, PERSONNE1.) aurait dès lors payé le montant de 166.410,22 euros erronément indiqué comme prix hors TVA des constructions existantes et le montant de 28.289,72 euros erronément indiqué comme de la TVA à 17 % sur la construction existante en faisant abstraction des remboursements intervenus. De ce montant, la somme de 18.634 euros lui aurait été remboursée par l'AED.

PERSONNE1.) aurait dès lors payé 3.993 euros de TVA à 3 % et 5.662,74 euros de TVA à 17 % sur la construction existante.

Il ne pourrait dès lors tout au plus prétendre au remboursement du montant de 4.663,41 euros, c'est-à-dire à la différence entre le montant finalement payé et le montant contractuellement prévu.

La société SOCIETE1.) relève encore que ce serait paradoxal que l'AED rembourse de la TVA aux acquéreurs alors que d'après l'article 44 §1 f) de la loi sur la TVA, il y aurait exonération.

En cas de confirmation de la condamnation au remboursement du montant de 28.289,76 euros, PERSONNE1.) payerait seulement le montant de 462.373,43 euros TTC pour l'appartement au lieu du prix contractuellement prévu de 486.000 euros, TVA comprise au taux de 3 %.

Selon le contrat de réservation, le prix de vente serait de 486.000 euros avec 3 % de TVA en considération des remboursements de la part de l'AED et en application directe du taux super-réduit de TVA de 3 %.

PERSONNE1.) aurait finalement payé le montant de 490.663,19 euros en considération des remboursements qu'il a reçus de la part de l'AED et en application du taux super-réduit de 3 % sur les constructions à réaliser.

Une confirmation du jugement de première instance entraînerait que PERSONNE1.) bénéficierait d'un remboursement de la somme qui aurait été partiellement remboursée par l'AED, de sorte qu'il payerait un prix de vente qui ne correspondrait pas au contrat.

PERSONNE1.) réplique que c'est à bon droit que les juges de première instance ont appliqué le texte légal régissant la matière, à savoir l'article 44, paragraphe 1^{er}, f) de la loi sur la TVA.

Il fait valoir qu'aucun montant à titre de TVA n'est dû sur le terrain et les constructions réalisées et que le montant de 28.289,72 euros renseigné dans l'acte notarié de vente du 2 novembre 2016 du chef de 17 % de TVA sur les constructions réalisées n'aurait dès lors pas de cause et aurait été indûment payé par lui.

Il conteste toute erreur matérielle dans l'acte notarié.

La TVA stipulée dans l'acte notarié sur la construction existante ne serait pas due.

PERSONNE1.) conteste que l'AED lui ait remboursé de la TVA sur la construction existante.

Sa demande en remboursement de la TVA, signée en date du 23 novembre 2016, préciserait bien sous le point 7 « TVA sur construction future » et n'aurait strictement rien à voir avec la construction existante.

La décision de remboursement de l'AED porterait la date du 17 novembre 2017 et n'aurait certainement pas trait aux constructions déjà réalisées au moment de la passation de l'acte notarié.

Il aurait payé en tout le montant de 492.992,11 euros TVA comprise, de sorte qu'il aurait payé un montant supérieur à celui de 486.000 euros TVA comprise, fixé contractuellement entre parties.

Rien ne permettrait à la société SOCIETE1.) de conserver le montant de 28.289,76 euros, ce montant ayant été perçu en tant que 17 % de TVA sur la

construction existante et dès lors en violation de l'article 44, paragraphe 1^{er} f) de la loi sur la TVA.

Il y a lieu de noter que le jugement n'est pas critiqué en ce qu'il a analysé la demande de PERSONNE1.) en obtention du remboursement du montant de 28.289,76 euros sur base du principe de la répétition de l'indu.

C'est à bon droit que les juges de première instance ont rappelé que l'action en répétition de l'indu est celle qui est ouverte à la personne qui a effectué un paiement alors qu'elle n'était pas débitrice, en vue de reprendre la somme qu'elle a versée entre les mains de celui qui l'a reçue.

La charge de la preuve du paiement indu pèse sur le demandeur en restitution.

Il appartient dès lors à PERSONNE1.) de prouver qu'il a payé indument à la société SOCIETE1.) le montant de 28.289,76 euros.

Il ressort de l'acte notarié de vente du 2 novembre 2011 que les travaux de construction de la résidence ADRESSE10.) avaient commencé au moment de l'acte et que la sixième tranche, à savoir la pose de la dalle en béton sur troisième étage (50 %) était achevée.

Le même acte renseigne, en ce qui concerne le prix de vente du lot acquis par PERSONNE1.), que le montant des constructions réalisées, hors TVA, s'élevait à 166.410,22 euros au moment de l'acte et que 17 % de TVA, à savoir le montant de 28.289,72 euros, était facturé sur les constructions réalisées.

L'acte notarié précise que la société SOCIETE1.) a déclaré avoir reçu de PERSONNE1.) le prix pour les travaux réalisées TVA (17 %) comprise, soit la somme de 194.699,94 euros en vertu d'un virement SOCIETE4.) en date du 31 octobre 2016.

Il est encore spécifié que le solde du prix de vente concernant les constructions à réaliser y compris 17 % de TVA, soit le montant total de 194.700,01 euros, viendra à échéance par tranches, dont la première sera à concurrence de 15 % du solde restant à payer, à savoir le montant de 58.409,99 euros et les six autres tranches seront à concurrence de 5 % du solde restant à payer, à savoir 19.470,02 euros chacune, TVA 17 % comprise.

Le constructeur (la société SOCIETE1.) s'est encore engagé expressément à faire toutes démarches nécessaires auprès des administrations compétentes afin que la partie acquéreuse puisse bénéficier du taux super-réduit de TVA (3 %).

Les développements de la société SOCIETE1.) au sujet d'une erreur matérielle dans l'acte notarié sont incompréhensibles étant donné qu'elle admet qu'il y a eu paiement du montant de 28.289,72.-euros à titre de TVA lors de l'acte notarié et doivent être rejetés en bloc.

Il ressort des pièces versées en cause que PERSONNE1.) a introduit en date du 23 novembre 2016 auprès de l'AED une demande de remboursement TVA-logement sur le prix d'acquisition total du montant de 532.594,87 euros, avec comme précisions que les montants payés s'élevaient pour le terrain à 43.194,92 euros, pour la construction existante à 194.699,94 euros, pour la construction future à 166.410,25 euros et pour la TVA sur la construction future à 28.289,76 euros. L'acte notarié du 2 novembre 2016 a été joint à cette demande en remboursement.

La société SOCIETE1.), au nom de son client PERSONNE1.), a introduit une demande signée en date du 23 novembre 2016 pour l'application directe du taux de TVA de 3 %. Cette demande indique qu'elle concerne une construction à réaliser pour le coût estimé hors TVA de 166.410,25 euros. Elle est signée tant par la société SOCIETE1.) que par PERSONNE1.).

Par décision de l'AED du 13 décembre 2016, notifiée à la société SOCIETE1.) et spécifiant concerner la demande pour l'application directe du taux super-réduit de 3 % pour le client PERSONNE1.), la société SOCIETE1.) a été autorisée à appliquer le taux super-réduit de 3 % de TVA sur un montant de 183.100 euros (montant du devis + 10 % pour les suppléments éventuels).

Par décision du 17 novembre 2017 se référant à la demande de PERSONNE1.) en remboursement de la TVA, l'AED a retenu que PERSONNE1.) avait payé un excédent de taxe en amont de 18.634 euros. Le calcul de la taxe fut effectué sur base d'un montant de 133.100 euros auquel fut appliqué le taux super-réduit de 3 % de TVA, de sorte qu'il fut retenu que sur le montant de 133.100 euros, un montant de 3.993 euros était à payer par PERSONNE1.) à titre de 3 % de TVA. La taxe payée en amont par PERSONNE1.) fut prise en compte pour le montant de (17 % de 133.100 =) 22.627 euros, de sorte qu'il fut retenu que PERSONNE1.) avait payé un excédent de taxe de 18.634 euros qu'il y avait lieu de lui rembourser.

C'est à tort que PERSONNE1.) fait valoir que le remboursement intervenu n'a certainement pas trait à la TVA payée sur les constructions existantes au motif que sa demande en remboursement du 23 novembre 2016 préciserait au point 7 « TVA sur constructions futures ».

En effet, le point 7 intitulé « Création de logement » prévoit en tant que liste des travaux visés qu'il s'agit d'une construction et indique que la date de commencement des travaux se situe au mois de mars 2016, soit avant la signature de l'acte notarié en date du 2 novembre 2016.

Contrairement aux allégations de PERSONNE1.), il n'est nullement question au point 7 de la demande en remboursement de « TVA sur constructions futures ».

C'est encore à tort que PERSONNE1.) fait valoir que la décision du 17 novembre 2017 ne peut pas avoir trait à la TVA payée sur les constructions existantes au vu de la date à laquelle elle est intervenue.

Il résulte des pièces versées au dossier que PERSONNE1.) a payé à la société SOCIETE1.), en tant que tranches de prix restant à payer après la passation de l'acte notarié, les montants de 19.469,99 euros en date du 13 mars 2017, de 51.420,76 euros en date du 31 août 2017, de 34.280,50 euros et de 17.140,25 euros en date du 30 juin 2018, de 34.280,50 euros et de 10.148,14 euros en date du 30 novembre 2018 et de 6.992,11 euros en date du 31 décembre 2018, soit le montant total de 173.732,25 euros.

Le montant total du prix restant à payer après la passation de l'acte notarié était de 194.700,01 euros, TVA 17 % comprise.

Or, PERSONNE1.) n'a payé que 173.732,25 euros en tout après la passation de l'acte notarié.

Il ressort des montants payés qu'en dehors du premier paiement intervenu en date du 13 mars 2017 portant sur le montant de 19.469,99 euros, les autres tranches à payer ont été acquittées avec une application directe du taux de TVA super-réduit de 3 %, tel que permis en vertu de la décision de l'AED du 13 décembre 2016.

En effet, et tel que relevé à juste titre par la société SOCIETE1.), la seule tranche payée par PERSONNE1.) avec une TVA à concurrence de 17 % après la passation de l'acte est celle du 13 mars 2017 du montant de 19.469,99 euros. A ce sujet, il convient de relever que la demande de la société SOCIETE1.) en paiement de cette tranche date du mois de novembre 2016, soit avant la décision de l'AED du 13 décembre 2016 permettant l'application directe du taux de TVA super-réduit de 3 %.

Le remboursement de l'excédent de la TVA du montant de 18.634 euros ne peut dès lors pas concerner les montants payés à titre de TVA à concurrence de 17 %, intervenus après la passation de l'acte notarié.

En effet, PERSONNE1.) n'a pas payé un montant total à titre de TVA à concurrence de 17 % après la passation de l'acte notarié pouvant expliquer le remboursement d'un excédent de TVA du montant de 18.634 euros sur la construction à réaliser, comme les tranches restant à payer ont été réglées avec une application directe du taux de TVA super-réduit à concurrence de 3%, à l'exception de la première tranche du montant de 19.469,99 euros, justifiant uniquement le remboursement d'un excédent de TVA d'environ 2.000 euros.

Le remboursement du montant de 18.634 euros a dès lors trait au montant de TVA de 28.289,72 euros à concurrence de 17 %, payé par PERSONNE1.) sur la construction existante.

C'est dès lors à tort que les juges de première instance ont considéré que selon la décision de l'AED du 17 novembre 2017, PERSONNE1.) a obtenu le remboursement de la TVA à concurrence du montant de 18.634 euros sur les constructions encore à réaliser.

PERSONNE1.) demande à la société SOCIETE1.) le remboursement du montant total de 28.289,72 euros, payée à titre de TVA à 17 % sur la construction existante, alors que l'AED lui a remboursé le montant de 18.634 euros de ce chef.

C'est cependant à bon droit que les juges de première instance ont retenu que d'après l'article 44 paragraphe 1^{er}, f) de la loi du 12 février 1979 sur la TVA, la vente des constructions réalisées est exonérée du paiement de toute TVA.

La société SOCIETE1.) n'expliquant pas et ne rapportant pas la preuve de l'inapplicabilité de l'exonération légalement prévue aux constructions réalisées lors de l'acte de vente du 2 novembre 2016, il y a lieu de retenir que c'est à tort qu'elle a requis le paiement d'un montant à titre de TVA sur la construction existante lors de l'acte notarié de vente.

Il faut en conclure que c'est à tort que PERSONNE1.) s'est acquitté d'un montant à titre de TVA sur la construction existante.

Au vu du remboursement du montant de 18.634 euros par l'AED, la demande de PERSONNE1.) en répétition de l'indu est dès lors fondée jusqu'à concurrence du montant de $(28.289,72 - 18.634 =) 9.655,72$ euros.

Il y a dès lors lieu de condamner la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 9.655,72 euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde de ce chef.

Quant à l'appel incident de PERSONNE1.)

- l'appel incident concernant la demande en obtention de dommages et intérêts suite au retard d'achèvement

Tel qu'en première instance, PERSONNE1.) estime avoir subi un préjudice du fait de la délivrance tardive de son lot.

Il indique n'avoir reçu les clefs de son appartement que le 9 janvier 2019, alors que l'acte notarié prévoyait le 15 avril 2018 pour l'achèvement.

Il critique le jugement entrepris pour ne pas avoir fait droit à ses demandes en indemnisation après avoir fixé la date d'achèvement de l'appartement au 15 novembre 2018.

Il dit cependant ne pas critiquer le jugement entrepris en ce qui concerne la date retenue en tant que date d'achèvement, à savoir le 15 novembre 2018.

Quant à la date d'achèvement

La société SOCIETE1.) admet que la résidence ne fut pas achevée pour le 15 avril 2018. Elle fait cependant valoir que la remise des clefs fut prévue pour le 24 juillet 2018, mais que PERSONNE1.) a refusé de prendre livraison de

l'appartement. La livraison tardive de l'appartement serait directement et personnellement imputable à PERSONNE1.).

L'acte notarié du 2 novembre 2016 prévoit pour le délai d'exécution des travaux « *que le constructeur s'oblige à mener les travaux de telle manière que les ouvrages soient terminés jusqu'au 15 avril 2018 etc* ».

C'est à bon droit et par une motivation à laquelle la Cour d'appel se réfère et qui est censée faire partie du présent arrêt que les juges de première instance, après s'être référés aux dispositions des articles 1601-2 et suivants du Code civil, ont retenu que l'achèvement suppose que l'immeuble soit en état d'être utilisé pour les besoins auxquels, d'après les prévisions du contrat, il doit satisfaire et que lorsqu'il s'agit d'un logement, il doit être habitable et disposer de tous les équipements nécessaires à cette fin.

Il ressort du procès-verbal de constat d'huissier de justice Véronique REYTER du 2 novembre 2018 que l'immeuble n'était pas achevé à la date de la visite des lieux par l'huissier de justice.

A l'instar des juges de première instance et pour les considérations que la Cour d'appel fait siennes, il y a lieu de retenir le 15 novembre 2018 comme date d'achèvement de l'appartement.

Les moyens développés par la société SOCIETE1.) quant à un refus de PERSONNE1.) de prendre livraison de l'appartement à partir du 24 juillet 2018 tombent à faux au vu du constat que la résidence n'était pas achevée à cette date.

Il en est de même en ce qui concerne les développements relatifs à des tentatives de remise de clefs.

Le délai pour terminer les travaux n'ayant pas été respecté et la société SOCIETE1.) ne faisant pas valoir de causes d'exonération de responsabilité de sa part pour le retard de livraison, il faut retenir que celle-ci a engagé sa responsabilité contractuelle envers PERSONNE1.), permettant à celui-ci de demander des dommages et intérêts en relation causale avec son préjudice résultant du défaut de délivrance au terme convenu.

Tel que retenu en première instance, la période de référence en vue d'une indemnisation est à fixer entre le 15 avril 2018, date prévue au contrat pour l'achèvement, et le 15 novembre 2018, date de l'achèvement, soit pour une durée de 7 mois.

Quant aux frais de location supplémentaires

PERSONNE1.) demande de réformer le jugement entrepris l'ayant débouté de sa demande en obtention du remboursement de frais de logement supplémentaires. Il critique le jugement entrepris pour avoir retenu qu'il restait en défaut de prouver avoir payé des loyers pour la période du 15 avril au 15 novembre 2018.

Il se réfère aux pièces versées en cause et demande de condamner la société SOCIETE1.) à lui payer, en sus des intérêts légaux, le montant de (7 x 600 =) 4.200 euros.

La société SOCIETE1.) demande de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a considéré que PERSONNE1.) n'a pas versé les preuves de paiement des loyers.

Pour le surplus, elle estime que la responsabilité de la société SOCIETE2.), mise en intervention, est engagée et demande d'être tenue quitte et indemne par celle-ci.

Il ressort des pièces versées en cause que PERSONNE1.) a payé un loyer de l'ordre de 500 euros par mois pour la période du 15 avril au 15 novembre 2018.

Ces frais n'auraient pas dû être supportés par PERSONNE1.) en cas de délivrance de son appartement à la date du 15 avril 2018, de sorte que sa demande en obtention de dommages et intérêts à cet égard est, par réformation du jugement entrepris, à déclarer fondée jusqu'à concurrence du montant de (7 x 500 =) 3.500 euros, avec les intérêts légaux à partir du 5 avril 2019, jusqu'à solde.

Quant aux frais d'hébergement supplémentaires exposés pour la mère de PERSONNE1.)

PERSONNE1.) demande de réformer le jugement entrepris l'ayant débouté de sa demande en dédommagement des frais d'hébergement de sa mère PERSONNE9.) pour la visite de celle-ci du 27 juillet au 24 octobre 2018.

Il indique ne pas avoir eu de place pour héberger sa mère compte tenu du retard de livraison de son appartement, de sorte qu'il aurait dû prendre en location un hébergement pour celle-ci. Il se réfère aux pièces versées en cause et demande le remboursement, en sus des intérêts légaux, du montant de 2.100 euros.

La société SOCIETE1.) conteste cette demande au motif qu'il n'est pas prouvé que la mère de PERSONNE10.) devait séjourner avec la famille dans l'appartement vendu. Elle relève aussi qu'il ne s'agit pas d'un préjudice personnel dans le chef de PERSONNE1.).

En l'absence de preuve qu'il était prévu que la mère de PERSONNE1.) séjourne ensemble avec son fils dans l'appartement acquis et en l'absence de preuve de paiement du montant de 2.100 euros, c'est à bon droit que la demande de PERSONNE1.) en remboursement de prétendus frais d'hébergement pour sa mère a été rejetée par les juges de première instance.

Quant aux frais bancaires supplémentaires

PERSONNE1.) demande de réformer le jugement entrepris pour l'avoir débouté de sa demande en remboursement du montant de 5.750,83 euros à

titre « *d'intérêts payés en trop durant la période du 15 avril au 15 novembre 2018* ».

Il fait valoir qu'à cause du retard de livraison de son appartement dans la résidence ADRESSE10.), il a dû retarder le remboursement de son prêt immobilier, devant être rallongé de plusieurs mois, tout en devant s'acquitter d'ores et déjà des intérêts.

La société SOCIETE1.) s'oppose à cette demande au motif que PERSONNE1.) aurait en tout état de cause dû payer les intérêts, même en cas de livraison de son appartement pour le 15 avril 2018.

Tel que retenu par les juges de première instance, il ne ressort pas des pièces versées en cause que le prêt de PERSONNE1.) a été rallongé de plusieurs mois en raison du retard d'achèvement.

PERSONNE1.) ne rapporte dès lors pas la preuve de ses allégations, de sorte qu'il y a lieu de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a rejeté la demande en obtention de remboursement de frais bancaires supplémentaires.

- l'appel incident concernant la demande en obtention de dommages et intérêts relatifs à des défauts de conformité

PERSONNE1.) critique le jugement de première instance en ce qu'il a été débouté de ses demandes en obtention des montants de (7.000 + 7.000 =) 14.000 euros du chef de défauts de conformité de la fontaine dans le jardin de la résidence ADRESSE10.) et de la cage d'escalier de la résidence.

PERSONNE1.) estime qu'à cause de ces défauts de conformité, la responsabilité de la société SOCIETE1.) est engagée. Il fait valoir de ces chefs un préjudice tant matériel que moral.

Il y a lieu de rappeler que l'obligation incombant au vendeur d'un immeuble à construire est celle de livrer un immeuble exempt de vice. Il s'agit d'une obligation de résultat.

Les vices de construction tels qu'ils sont envisagés par les articles 1642-1 et 1646-1 du Code civil sont constitués non seulement par les vices qui affectent la solidité, la durée et la conservation de l'immeuble, mais généralement par toutes les malfaçons courantes, ainsi que les défauts de conformité et de qualité.

Les articles 1642-1- et 1646-1 du Code civil précisent qu'il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer le vice.

En l'espèce, PERSONNE1.) ne demande pas de mise en conformité.

La demande de PERSONNE1.) s'analyse dès lors en une demande en diminution du prix.

Pour prospérer dans sa demande, PERSONNE1.) doit prouver les défauts de conformités invoqués, ainsi que la moins-value en résultant.

Il fait valoir que la fontaine n'est pas conforme aux plans.

La cage d'escalier, prévue en verre, aurait été construite en béton armé, la rendant sombre et peu attrayante.

En ce qui concerne la preuve des défauts de conformité, il renvoie aux constatations faites dans les conclusions du mandataire de la société SOCIETE2.) en première instance.

La société SOCIETE2.) aurait confirmé ses dires en admettant que la fontaine et la cage d'escalier n'étaient pas conformes à ce qui avait été prévu sur les plans autorisés et ce dans le seul but de maximiser le bénéfice de la société SOCIETE1.).

De même, la société SOCIETE1.) aurait avoué les manquements et proposé elle-même un dédommagement.

La société SOCIETE1.) conteste les défauts de conformité de la fontaine et de la cage d'escalier.

Elle fait noter que suivant le cahier des charges, il était permis d'apporter des changements dans l'intérêt général des parties.

Ainsi, en ce qui concerne la cage d'escalier initialement prévue en verre, celle-ci n'aurait pas pu être construite pour des raisons de sécurité. Comme en première instance, elle invoque un courriel de PERSONNE1.), suivant lequel la cage d'escalier en verre n'était pas conforme aux prescriptions de sécurité.

Elle conteste tout préjudice dans le chef de PERSONNE1.).

Il y a lieu de constater que PERSONNE1.) ne précise pas quels ont été les dimensions et l'aspect de la fontaine tels que prévus au cahier des charges et prétendument dans les plans autorisés et quels sont les dimensions et l'aspect du plan d'eau tel que finalement mis en place.

A ce sujet, les juges de première instance ont relevé que PERSONNE1.) s'appuyait sur des photos de la fontaine et ils ont constaté que le plan d'eau installé était dans les grandes lignes similaires à celui reproduit dans la brochure sur laquelle se basait PERSONNE1.) pour relever que la fontaine ne correspondait pas à ce qui avait été prévu.

En l'absence d'indications précises par PERSONNE1.) concernant la différence entre ce qui fut contractuellement prévu pour le plan d'eau et ce qui fut finalement réalisé, pièces à l'appui, il y a lieu de noter que le défaut de conformité de la fontaine et une moins-value en résultant laissent d'être établis.

Pour justifier sa demande, PERSONNE1.) se réfère encore à un prétendu aveu de la part de la société SOCIETE1.).

Le courriel en question se lit comme suit :

« Laut Vertrag "Vente en état futur d'achèvement" vom 2 November 2016 sollte die Übergabe ihrer Wohnung 043 in ADRESSE0.), am 15 April 2018 stattfinden. Im Vertrag (acte) auf der Seite 10 Artikel 3. !!! steht außer im Falle bei Witterungsbeeinträchtigungen Délai d'exécution des travaux !!!, es konnte leider nicht über den ganzen Winter gearbeitet werden. Im Anhang finden sie die diversen Auszüge aus den damaligen Wetteraufzeichnungen.

Die Schlüsselübergabe ihrer Wohnung ist für den 24 Juli 2018 vorgesehen soweit alles für die Sicherheit gesorgt ist.

Zu ihrer Frage zum Brunnen betreffend, möchten wir sie gerne auf Pflichtenheft (cahier des charges) auf der Seite 53 Abschnitt 6) hinweisen.

La présente description est établie sous réserve de toutes modifications techniques et/ou autres jugées indispensables par le vendeur, sans préavis, en considérant qu'il n'y aura en aucun cas de moins-value par cela pour l'acheteur.

Die Firma SOCIETE5.) S.à.r.l würde ihnen gerne einen Betrag von 1500,00 € an für die Unannehmlichkeiten anbieten. »

Il ne ressort pas de ce courriel que la société SOCIETE1.) a proposé à PERSONNE1.) une moins-value de 1.500 euros en relation avec un défaut de conformité de la fontaine.

En ce qui concerne la cage d'escalier, il y a lieu de relever que l'allégation de la société SOCIETE1.) concernant l'impossibilité de construire celle-ci en verre est confortée par les pièces versées au dossier.

En outre et surtout, PERSONNE1.) est cependant en défaut de rapporter la preuve tant d'une moins-value que de son envergure, étant donné que ses affirmations quant à un aspect peu attrayant et à un manque de luminosité de la cage d'escalier, qui ne sont ni corroborées par des attestations ni par une expertise restent à l'état de pures allégations.

Il y a dès lors lieu de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a débouté PERSONNE1.) de ses demandes en relation avec les prétendus défauts de conformité.

- l'appel incident concernant la demande en remboursement du montant de 6.993,02 euros

PERSONNE1.) critique le jugement entrepris pour ne pas avoir retenu qu'il avait payé indument le montant de 6.992,11 euros.

Il aurait payé en tant que prix de vente le montant total de 511.627,02 euros, alors que le prix convenu aurait été de 486.000 euros. Il aurait reçu un remboursement de TVA à concurrence du montant de 18.634 euros, de sorte qu'il aurait payé en tout le montant de 492.993,02 euros.

La société SOCIETE1.) indique que PERSONNE1.) a payé en tout le montant de 490.663,19 euros. D'après l'acte notarié, le prix principal du terrain et des constructions s'élèveraient au montant de 532.594,87 euros, TVA 17 % incluse.

Elle fait valoir qu'afin de déterminer le montant remboursable, l'AED a basé son calcul sur le montant HTVA de la construction réalisée (166.410,22 euros), en ne prenant pas en compte la somme de 28.289,76 euros erronément décrite comme la TVA à 17 % dans l'acte notarié. Si le notaire n'avait pas erronément indiqué la TVA de la construction réalisée dans l'acte, PERSONNE1.) aurait bénéficié d'un supplément de remboursement (3.172,39 euros). L'AED n'aurait pas pris en compte le montant entier correspondant à la construction existante pour calculer le montant remboursable.

La Cour d'appel tient d'abord à relever que les développements ci-avant de la société SOCIETE1.) au sujet d'une erreur matérielle sont incompréhensibles.

La Cour d'appel en déduit cependant que la société SOCIETE1.) prétend que la différence entre le prix de vente de 486.000 euros à concurrence de 3% de TVA et le prix payé par PERSONNE1.) de 490.663,19 euros résulte du fait que ce dernier n'a pas bénéficié de l'application de la TVA à concurrence de 3 % sur l'ensemble de la construction.

Il y a lieu de noter que le prix de vente tel qu'il ressort de l'acte notarié ne s'élève pas à 486.000 euros tel que prétendu par PERSONNE1.), mais au montant de 532.594,87 euros, TVA à 17 % incluse.

En admettant le paiement indu du montant de 28.289,72 euros à titre de TVA sur les constructions existantes, le prix de vente suivant acte notarié se serait élevé à $(532.594,87 - 28.289,72 =) 504.305,15$ euros, TVA à 17 % comprise.

PERSONNE1.) doit dès lors rapporter la preuve qu'il a payé plus que 504.305,15 euros afin de pouvoir prétendre à la restitution d'un trop-payé.

En tenant compte du remboursement à intervenir du montant de 9.655,72.- euros, PERSONNE1.) indiquant avoir payé au total le montant de 511.627,02 euros ne prouve pas avoir payé le montant de 6.992,11 euros en trop.

Il y a lieu dès lors lieu de confirmer les juges de première instance en ce qu'ils ont débouté PERSONNE1.) de sa demande en remboursement du montant de 6.992,11 euros.

Quant à l'appel de la société SOCIETE1.) dirigé à l'encontre de la société SOCIETE2.)

La société SOCIETE1.) demande de se voir tenir quitte et indemne par la société SOCIETE2.) de toute condamnation en relation avec le retard dans l'achèvement de l'appartement.

La société SOCIETE1.) a été condamnée à payer à PERSONNE1.) le montant de (7 x 500 =) 3.500 euros, avec les intérêts légaux à partir du 5 avril 2019, jusqu'à solde à titre de dommages et intérêts pour préjudice subi à la suite du retard d'achèvement.

Afin de prospérer dans sa demande de se voir tenir quitte et indemne par la société SOCIETE2.) de la condamnation intervenue à son égard, la société SOCIETE1.) doit rapporter la preuve que la société SOCIETE2.) a commis une inexécution contractuelle du contrat liant les parties ayant causé le retard d'achèvement de l'appartement de PERSONNE1.).

Elle fait valoir que le retard d'achèvement est imputable à la société SOCIETE2.), qui n'aurait pas respecté le planning prévisionnel du 13 novembre 2017, ayant fixé la fin des travaux au 2 avril 2018.

La société SOCIETE2.) aurait eu parfaitement connaissance du délai d'achèvement fixé au 15 avril 2018.

Elle n'aurait pas respecté sa mission d'architecte dans le délai imparti.

Le planning prévisionnel du 13 novembre 2017 serait entré dans le champs contractuel entre parties.

La société SOCIETE2.) n'aurait pas respecté son obligation de conseil et les travaux n'auraient pas été finis dans un délai raisonnable.

La société SOCIETE2.) indique qu'elle avait uniquement une mission d'architecte et qu'elle ne s'était nullement engagée quant à un délai d'achèvement. Elle conteste la demande de la société SOCIETE1.).

Il ressort des pièces du dossier que les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) étaient liées par un contrat conférant à la société SOCIETE2.) une mission d'architecture générale.

Il est admis par la société SOCIETE1.) que ce contrat ne prévoyait pas que la société SOCIETE2.) s'est engagée à ce que les travaux soient finis au plus tard au 15 avril 2018.

En tant qu'architecte, la société SOCIETE2.) n'a pas exécuté elle-même les travaux de construction, mais a assumé la direction générale de ces travaux, qui ont été exécutés par des entreprises mandatées par la société SOCIETE1.), en sa qualité de constructeur et de maître de l'ouvrage.

La mise en place par la société SOCIETE2.) d'un planning prévisionnel, fixant des dates présumées pour l'exécution des différents travaux de construction par les différents corps de métier, ne constitue pas un engagement contractuel

de la société d'architecture de garantir que les travaux soient effectivement finis aux dates prévues dans le planning.

Il ne saurait dès lors être déduit de la mise en place d'un planning prévisionnel par la société SOCIETE2.) que celle-ci s'est engagée à ce que les travaux soient finis pour le 15 avril 2018.

A défaut de preuve d'une inexécution contractuelle par la société SOCIETE2.) de sa mission de direction générale des travaux, les retards de chantier ne lui sont pas imputables.

La société SOCIETE1.) invoque un défaut de conseil et de surveillance sans cependant spécifier quels manquements concrets sont reprochés à la société SOCIETE2.) concernant sa mission d'architecte.

Le simple fait que le planning prévisionnel pour l'exécution des travaux n'a pas été respecté ne prouve pas une inexécution contractuelle dans le chef de la société SOCIETE2.).

Il suit de ce qui précède qu'à défaut de preuve que la société SOCIETE2.) s'était engagée contractuellement à ce que tous les travaux soient finis dans un certain délai et à défaut de preuve de la violation de la part de la société SOCIETE2.) d'une obligation lui incombant en tant qu'architecte en relation causale avec le retard d'achèvement de l'appartement de PERSONNE1.), la demande de la société SOCIETE1.) de se voir tenir quitte et indemne par la société SOCIETE2.) de la condamnation au paiement du montant de 3.500 euros est à déclarer non fondée.

- quant aux appels des parties relatifs aux indemnités de procédure de première instance

C'est à bon droit et par une motivation que la Cour d'appel adopte que les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) ont été déboutées de leurs demandes respectives en obtention d'indemnités de procédure pour la première instance.

C'est encore à bon droit et par une motivation que la Cour d'appel adopte que la société SOCIETE1.) a été condamnée à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure du montant de 1.000 euros pour la première instance.

- quant aux appels des parties relatifs au remboursement de frais et honoraires d'avocat pour la première instance

Au vu de l'issue du litige, c'est à bon droit que la société SOCIETE1.) a été déboutée de sa demande en obtention du remboursement de frais et honoraires d'avocat pour la première instance.

C'est également à bon droit et par une motivation que la Cour d'appel adopte que la société SOCIETE2.) a été déboutée de sa demande en obtention de remboursement de frais et honoraires d'avocat à défaut de verser ni note de frais et honoraires d'avocat ni preuve de paiement pour étayer sa demande.

- quant aux indemnités de procédure et demandes en remboursement de frais et honoraires d'avocat pour l'instance d'appel

En instance d'appel, la société SOCIETE2.) reste toujours en défaut de verser des notes de frais et d'honoraires d'avocat et les preuves de leur acquittement, de sorte qu'il y a lieu de rejeter sa demande en obtention de remboursement de frais et honoraires pour l'instance d'appel.

Au vu de l'issue du litige, les demandes de la société SOCIETE1.) en obtention du remboursement de frais et honoraires d'avocat et en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel ne sont pas fondées.

Les demandes de PERSONNE1.) et de la société SOCIETE2.) en obtention d'indemnités de procédure pour l'instance d'appel ne sont pas fondées, comme il n'est pas inéquitable de laisser à leur charge l'entièreté des sommes par eux exposées et non comprises dans les dépens.

En vertu de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile, le présent arrêt est contradictoire à l'égard des parties intimées.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit les appels principal et incidents en leur forme et les déclare recevables,

déclare l'appel principal de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) partiellement fondé,

déclare l'appel incident de PERSONNE1.) partiellement fondé,

déclare l'appel incident de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) non fondé,

réformant,

réduit la condamnation intervenue à l'encontre de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) au montant de (9.655,72.-euros + 3.500 =) 13.155,72 euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde,

déclare la demande en intervention de la société SOCIETE1.) dirigée contre la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) de se voir tenir quitte et indemne non fondée,

confirme le jugement pour le surplus,

déboute les parties respectives de leurs demandes en obtention d'indemnités de procédure et en obtention de remboursement de frais et honoraires d'avocat pour l'instance d'appel,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à tous les frais et dépens de l'instance d'appel, avec distraction au profit de Maître Mathias PONCIN et de la société à responsabilité limitée NCS AVOCATS, affirmant en avoir fait l'avance.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Danielle SCHWEITZER, président de chambre, en présence du greffier Alexandra NICOLAS.