

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 150/24 - II - CIV

**Audience publique du seize octobre deux mille vingt-quatre**

Numéro CAL-2022-00201 du rôle

Composition:

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

**E n t r e :**

- 1) **PERSONNE1.)**, demeurant à L-ADRESSE1.),
- 2) **PERSONNE2.)**, demeurant à L-ADRESSE1.),

**appelants** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 8 février 2022,

comparant par Maître Pierre EBERHARD, avocat à la Cour, demeurant à Dudelange,

**e t :**

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par ses gérants actuellement en fonctions,

**intimée** aux fins du prêt exploit Patrick MULLER du 8 février 2022,

comparant par Maître Georges HELLENBRAND, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

Par acte d'huissier de justice du 30 novembre 2018, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) (ci-après la société SOCIETE1.) a fait donner assignation à PERSONNE1.) et à son épouse PERSONNE2.) (ci-après les époux GROUPE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, pour les voir condamner, du chef de « *factures impayées* », au paiement du montant de 22.675 EUR, outre les intérêts légaux, ainsi qu'au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500 EUR.

La société SOCIETE1.) a exposé que suivant contrat intitulé « Pauschalpreisvertrag (VOB) » du 30 mars 2016 (ci-après le Contrat), les époux GROUPE1.) l'ont chargée de la construction d'une maison unifamiliale sur un terrain appartenant à ces derniers sis à ADRESSE1.).

Bien que les époux GROUPE1.) aient réceptionné l'immeuble en date du 27 juillet 2017 et reçu les clefs pour y déménager, ils refuseraient, malgré mise en demeure du 15 décembre 2017, de payer le montant dû de 22.675 EUR, de sorte qu'il y aurait lieu à contrainte judiciaire.

Les époux GROUPE1.) ont conclu au rejet de la demande en paiement de la société SOCIETE1.). Ils lui ont reproché un retard dans l'exécution des travaux commandés. Les travaux n'ayant pas pu être réceptionnés à la date convenue contractuellement, les époux GROUPE1.) ont soutenu être en droit de déduire un montant de 22.675 EUR à titre de pénalités de retard conformément au contrat conclu entre parties.

Les époux GROUPE1.) ont demandé reconventionnellement la condamnation de la société SOCIETE1.) à leur payer un montant de 2.400 EUR à titre de dommages et intérêts du chef du préjudice moral subi à la suite des retards dans l'exécution des travaux qui n'auraient été réceptionnés de façon définitive qu'en date du 12 juin 2018, un montant de 3.500 EUR à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire ainsi qu'une indemnité de procédure de 2.000 EUR.

Par jugement du 29 octobre 2021, le tribunal a condamné les époux GROUPE1.) à payer à la société SOCIETE1.) le montant de 22.675 EUR, outre les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 15 décembre 2017 jusqu'à solde, à titre de solde des factures impayées. La société SOCIETE1.) a été condamnée à payer aux époux GROUPE1.) le montant de 2.400 EUR à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral.

Les époux GROUPE1.) ont été déboutés de leur demande en obtention de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire et chacune des parties a été déboutée de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure.

Les juges de première instance, après avoir dit que le Contrat conclu entre parties est soumis à la loi luxembourgeoise et constaté que les parties étaient liées par un contrat d'entreprise, ont retenu que les époux GROUPE1.) ne critiquaient ni la réalité des travaux effectués ni leur exécution conformément aux règles de l'art.

Faute par les époux GROUPE1.) d'avoir formulé de demande reconventionnelle à voir condamner la société SOCIETE1.) au paiement de pénalités de retard, ils ont rejeté, après avoir relevé que l'exception d'inexécution ne porte pas atteinte à l'exigibilité de la dette du débiteur, leurs développements relatifs « *aux prétendus retards respectivement aux pénalités de retard* ».

Par acte d'huissier de justice du 8 février 2022, les époux GROUPE1.) ont régulièrement relevé appel du jugement du 29 octobre 2021 qui, selon les informations à la disposition de la Cour d'appel, n'a pas fait l'objet d'une signification.

Ils demandent, par réformation, à

« [...] »

*Voir dire que la clause pénale stipulée à l'article 9 du Pauschalvertrag (VOB) est applicable en l'espèce,*

*Partant voir constater que la société à responsabilité SOCIETE1.) S.à.r.l. est redevable envers les parties de Maître EBERHARD du montant de 22.675.- euros à augmenter des intérêts légaux ;*

#### Principalement

*Voir constater que la demande des parties de Maître EBERHARD à voir « Dire que c'est à bon droit que les parties défenderesses ont déduit 22.675.- euros du prix net de la commande, conformément à l'article 9 du Contrat constitue une demande reconventionnelle en condamnation de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S a r l. à payer aux parties de Maître EBERHARD le montant de 22.675.- euros, à augmenter des intérêts légaux à partir du 20 juin 2017, date initialement prévue pour l'achèvement des travaux » ;*

*Partant voir condamner la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S a r l. à payer aux parties de Maître EBERHARD le montant de 22.675.- euros, à augmenter des intérêts légaux à partir du 20 juin 2017, en application de la clause pénale ;*

Subsidiairement,

*Voir condamner la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S a r l. à payer aux parties de Maître EBERHARD le montant de 22.675.- euros, à augmenter des intérêts légaux à partir du 20 juin 2017, en application de la clause pénale et de l'article 592 du Nouveau Code de procédure civile ;*

Plus subsidiairement,

*Voir dire qu'il y a lieu à application de la compensation légale entre la créance réclamée par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S a r l. dans son assignation du 30 novembre 2018 à hauteur de 22.675.- euros et la créance des parties de Me EBERHARD sur base de la clause pénale à hauteur de 22.675.- euros ;*

*Voir dire que par application de la compensation légale, c'est à bon droit que les parties de Me EBERHARD ont déduit 22.675.- euros du prix net de la commande, conformément à l'article 9 du Contrat ;*

*Sinon, voir condamner la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S a r l. à payer aux parties de Maître EBERHARD le montant de 22.675.- euros, à augmenter des intérêts légaux à partir du 20 juin 2017,*

Encore plus subsidiairement,

*Voir condamner la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S a r l. à payer aux parties de Maître EBERHARD le montant de 22.675.- euros, à augmenter des intérêts légaux à partir du 20 juin 2017, en application de la clause pénale et de l'article 592 du Nouveau Code de procédure civile;*

*Voir constater que la créance des parties de Maître EBERHARD éteint la créance de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S a r l. ;*

*Partant voir procéder à la compensation judiciaire en conformité avec l'article 592 du NCPC ;*

*[...]. »*

Les époux GROUPE1.) demandent encore, par réformation du jugement du 29 octobre 2021, de condamner la société SOCIETE1.) au paiement des montants de respectivement 3.500 EUR et 2.000 EUR à titre d'indemnité pour procédure abusive et vexatoire et d'indemnité de procédure pour la première instance. Ils sollicitent une indemnité de procédure de 2.500 EUR pour l'instance d'appel.

La société SOCIETE1.) conclut à la confirmation du jugement entrepris en ce que sa demande en paiement à la somme de 22.675 EUR a été déclarée fondée et en ce que les demandes des époux GROUPE1.) en obtention de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire ainsi qu'en obtention d'une indemnité de procédure ont été rejetées.

Elle conclut au rejet de la demande des époux GROUPE1.) tendant à l'application de la clause pénale du montant de 22.675 EUR pour ne pas avoir été réclamée sous forme de demande reconventionnelle en première instance. Il s'agirait d'une demande nouvelle, irrecevable en instance d'appel. Dans l'hypothèse où cette demande était déclarée recevable, la société SOCIETE1.) demande de la déclarer non fondée.

Elle demande aussi, en formulant régulièrement appel incident, de débouter les époux GROUPE1.) de leur demande en indemnisation du prétendu préjudice moral qu'ils allèguent avoir subi à la suite d'un retard dans l'exécution des travaux et de réformer le jugement en ce que sa demande en obtention d'une indemnité de procédure a été rejetée.

Elle demande de lui allouer une indemnité de procédure de 4.000 EUR pour l'instance d'appel.

Dans ses conclusions de synthèse notifiées le 22 décembre 2023, la société SOCIETE1.) relève que dans « *les conclusions de synthèse* » notifiées par les époux GROUPE1.) le 21 juillet 2023, ces derniers opèrent des renvois à leur acte d'appel ainsi qu'aux corps de conclusions précédant celles-ci. Elle estime, en renvoyant à un arrêt de la Cour d'appel du 20 décembre 2017, que l'ensemble des moyens non-réitérés dans le corps de conclusion de synthèse du 21 juillet 2023 seraient à considérer comme ayant été abandonnés.

Il est de principe que, dans les conclusions récapitulatives, les parties ne sont pas en droit de simplement renvoyer à des écritures précédentes. Les parties doivent se livrer à un véritable travail de synthèse des prétentions et moyens antérieurs (voir en ce sens Jurisclasseur, Procédure civile, fasc. 1000-10 : APPEL. - Procédure ordinaire en matière contentieuse. Procédure avec représentation obligatoire. - Instruction de l'affaire. Mise en état, n°68).

Si les époux GROUPE1.) n'ont pas pris position quant à la portée de leurs conclusions récapitulatives du 21 juillet 2023, il n'en demeure pas moins qu'ils ont notifié de nouvelles conclusions de synthèse en date du 29 janvier 2024.

S'il est ensuite exact que dans ces conclusions, ils effectuent des renvois aux conclusions notifiées antérieurement ainsi qu'à l'acte d'appel, ils reprennent cependant toutes les prétentions et tous les moyens développés antérieurement.

Le moyen soulevé n'est dès lors pas fondé.

En ce qui concerne la loi applicable, il convient de relever que si les appelants soutiennent dans leur acte d'appel du 8 février 2022 que les parties ont convenu de soumettre le Contrat conclu aux dispositions du VOB/B allemand, ils ne critiquent cependant pas le jugement de première instance en ce qu'il a dit que le litige est soumis à la loi luxembourgeoise.

Ils ne critiquent pas non plus le jugement entrepris en ce qu'il a qualifié le contrat conclu entre les parties de contrat d'entreprise.

Les appelants critiquent les juges de première instance en ce qu'ils les ont condamnés au paiement du montant de 22.675 EUR à titre de solde de factures impayées sans prendre en compte leur demande en condamnation relative à la clause pénale au motif qu'ils n'auraient pas expressément formulé de demande reconventionnelle.

Ils se réfèrent d'abord à l'article 9 du Contrat qui autoriserait expressément le maître de l'ouvrage à déduire le montant de la clause pénale directement du montant final de la facture pour le cas où « le début de la réception » ne pouvait avoir lieu en raison d'une faute commise par l'entrepreneur (« *Wird der Beginn der Abnahme am 08.05.2017 schuldhaft nicht eingehalten, [...]* »). Ils estiment qu'au vu des retards engendrés par la société SOCIETE1.) dans le cadre de l'exécution de ces travaux, ils auraient été autorisés de retenir le montant de la clause pénale sans devoir obtenir une condamnation de cette dernière. Leur demande aurait dû être analysée par les juges de première instance soit comme une demande reconventionnelle, soit comme une demande en compensation.

Se prévalant de la définition donnée par la doctrine à la demande reconventionnelle, à savoir « *demande dirigée par le défendeur originaire contre le demandeur originaire par laquelle il entend se voir attribuer un avantage autre que le simple rejet de la demande principale* », ils estiment que leur demande formulée en première instance à « *voir dire qu'il y a lieu à application de la clause pénale prévue au Contrat et à voir dire que c'est à bon droit qu'[ils] ont déduit 22.675.- euros du prix net de la commande, conformément à l'article 9 du Contrat* » constitue une demande reconventionnelle en condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement dudit montant.

Dans l'hypothèse où leur demande formulée en première instance ne devait pas être qualifiée de demande reconventionnelle, les époux GROUPE1.) demandent qu'en application de l'article 9 du Contrat et « *en conformité de l'article 592 du Nouveau Code de procédure civile* », la société SOCIETE1.) soit condamnée à lui payer le montant de 22.675 EUR à titre de clause pénale.

La société SOCIETE1.) conclut à la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a dit qu'en l'absence de demande reconventionnelle de la part des époux GROUPE1.) à voir condamner la société SOCIETE1.) au paiement de la somme de 22.675 EUR du chef de prétendues pénalités de retard, leurs développements y relatifs étaient à rejeter.

Elle estime que, contrairement aux dires des appelants, leur demande à voir retenir une partie du coût des prestations n'était pas à considérer comme une demande reconventionnelle.

Elle soutient qu'en demandant à voir appliquer la clause pénale et dire qu'ils étaient en droit de retenir le montant de 22.675 EUR à ce titre, les époux GROUPE1.) ont uniquement sollicité le rejet de la demande principale sans formuler de demande reconventionnelle en paiement d'indemnités de retard.

Pour des raisons de logique juridique, la Cour d'appel examinera d'abord la recevabilité en instance d'appel de la demande formulée par les époux GROUPE1.) en condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 22.675 EUR à titre de clause pénale stipulée à l'article 9 du Contrat.

La société SOCIETE1.) conclut à l'irrecevabilité de cette demande au motif de constituer une demande nouvelle, prohibée en instance d'appel.

Elle soutient que la demande des appelants en paiement d'indemnités de retard a une autre cause et un autre objet que l'exception d'inexécution qu'ils ont soulevée en première instance.

Cette demande ne saurait être rangée parmi les exceptions à l'interdiction de formuler des demandes nouvelles en instance d'appel, limitativement énumérées à l'article 592 du Nouveau Code de procédure civile.

Il ne s'agirait ni d'une défense à l'action principale, ni d'une demande tendant à la compensation, ni d'une demande en obtention de dommages et intérêts pour le préjudice souffert depuis le jugement de première instance.

La société SOCIETE1.) estime encore que dans l'hypothèse où la Cour d'appel devait retenir que la demande des appelants tendait à la compensation, celle-ci doit néanmoins être déclarée irrecevable, au motif qu'elle tendrait à la réparation d'un préjudice subi en raison de prétendus retards dans l'exécution des travaux de construction, soit avant le jugement de première instance.

Les époux GROUPE1.) répliquent que leur demande en paiement d'indemnités de retard, formulée pour la première fois dans leur acte d'appel, est recevable. Il s'agirait en tout état de cause d'une défense à l'action principale conformément aux exigences de l'article 592 précité. Elle tendrait à la compensation légale, sinon judiciaire entre des créances réciproques existant entre parties.

Ils renvoient à cet effet à un arrêt rendu par la Cour de cassation le 8 décembre 2022.

Ils estiment par ailleurs qu'en concluant sur le fond de la demande nouvelle, même si ce n'était qu'à titre subsidiaire, la société SOCIETE1.) aurait tacitement consenti à donner compétence à la Cour d'appel pour connaître de cette demande rendant celle-ci recevable.

Il convient d'ores et déjà de relever que c'est à tort que les appelants font état d'un consentement tacite de la société SOCIETE1.) à voir donner compétence à la Cour d'appel pour toiser la demande en paiement du montant de 22.675 EUR, étant donné qu'il résulte de façon non équivoque des conclusions de celle-ci qu'elle a conclu à l'irrecevabilité de cette demande.

Quant à l'arrêt de la Cour de cassation du 8 décembre 2022, la société SOCIETE1.) réplique qu'il n'a pas d'incidence. Il s'agirait d'un cas d'espèce

concernant une demande en réparation de vices et malfaçon et en l'occurrence la Cour d'appel serait saisie d'une demande en condamnation sur base d'une clause pénale.

Aux termes de l'article 592 du Nouveau Code de procédure civile :

*« Il ne sera formé, en cause d'appel, aucune nouvelle demande, à moins qu'il ne s'agisse de compensation, ou que la demande nouvelle ne soit la défense à l'action principale.*

*Pourront aussi les parties demander des intérêts, arrérages, loyers et autres accessoires échus depuis le jugement de première instance, et les dommages et intérêts pour le préjudice souffert depuis ledit jugement ».*

Cette disposition prohibe dès lors les demandes nouvelles en instance d'appel, tout en énumérant des exceptions à cette prohibition, à savoir la compensation et la défense à l'action principale.

Dans l'arrêt du 8 décembre 2022 invoqué par les appelants, la Cour de cassation, saisie d'un moyen unique de cassation tiré de la violation de l'article 592 précité, a retenu *« qu'en déclarant irrecevable, pour être nouvelle, la demande des demandeurs en cassation en allocation de dommages-intérêts réclamés sur le fondement des articles 1142 et 1147 du Code civil, alors que cette demande tendait à opérer une compensation judiciaire entre la somme due à la défenderesse en cassation et celle due aux demandeurs en cassation, les juges d'appel ont violé la disposition visée au moyen »* (Cour de cassation 8 décembre 2022, numéro CAS-2022-00029 du registre).

Dans cette affaire, la Cour d'appel avait été amenée à statuer sur la recevabilité d'une demande reconventionnelle en réparation d'un préjudice résultant de vices et malfaçons qui auraient affecté des travaux réalisés par la demanderesse initiale. Tout comme dans le présent litige, l'auteur de la demande reconventionnelle invoquait un préjudice né avant le jugement de première instance.

Dans la mesure où la demande des époux GROUPE1.) à voir condamner la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 22.675 EUR à titre de pénalités de retard tend également à opérer une compensation judiciaire entre la somme due à la société SOCIETE1.) à titre du solde impayé de factures et celle due aux époux GROUPE1.) à titre de clause pénale, elle tombe dans le champ d'application des exceptions légales à la prohibition des demandes nouvelles en instance d'appel.

En application de l'article 592 du Nouveau Code de procédure civile, cette demande est à déclarer recevable.

Au vu de la recevabilité de la demande reconventionnelle des époux GROUPE1.) en instance d'appel, il devient superfétatoire d'analyser les critiques des appelants à l'égard du jugement de première instance en ce que les juges de première instance n'auraient pas pris en considération leur

demande à « voir dire qu'il y a lieu à application de la clause pénale prévue au Contrat et à voir dire que c'est à bon droit qu'[ils] ont déduit 22.675.- euros du prix net de la commande, conformément à l'article 9 du Contrat » à titre de demande reconventionnelle.

Il convient de rappeler que la société SOCIETE1.) réclame le paiement du montant de 22.675 EUR du chef de factures impayées tandis que les époux GROUPE1.) réclament le paiement de pénalités de retard du même montant.

Bien que les appelants concluent à la réformation du jugement de première instance en ce qu'il a dit fondée la demande de la société SOCIETE1.) en paiement du montant de 22.675 EUR, ils ne contestent pas, tout comme en première instance, la bonne exécution des prestations par la société SOCIETE1.) et le montant de 22.675 EUR à titre de solde de la facture finale. Ils concluent à la compensation légale sinon judiciaire de la demande de la société SOCIETE1.) avec leur demande en obtention de pénalités de retard.

En l'absence de contestations quant au montant de 22.675 EUR réclamé par la société SOCIETE1.), il convient de retenir que la demande en paiement de la société SOCIETE1.) à l'encontre des époux GROUPE1.) est fondée.

En ce qui concerne la demande des époux GROUPE1.) en obtention de pénalités de retard du montant de 22.675 EUR, l'article 9 du Contrat stipule ce qui suit :

*« (1) Wird der Beginn der Abnahme am 08.05.2017 schuldhaft nicht eingehalten, so ist der Auftraggeber berechtigt, dem Auftragnehmer, für jede Kalenderwoche der Überschreitung eine Konventionalstrafe am Rechnungsbetrag des Auftragnehmers zu kürzen, unbeschadet des Rechts, einen tatsächlich darüberhinausgehenden höheren Schaden geltend zu machen.*

*Es werden 1% des Nettoauftragswertes, mithin 4.535,00 des Nettoauftragswertes nach Nachlass aus Angebot 20150180 als Konventionalstrafe pro Kalenderwoche vereinbart.*

[...]

*Der Auftraggeber behält sich vor, eine verwirkte Vertragsstrafe mit der fälligen Schlusszahlung an den Auftragnehmer zu verrechnen. Für den Fall, dass die jeweils vereinbarten Ausführungsfristen zwischen den Parteien einvernehmlich abgeändert werden, so gilt die ursprünglich vereinbarte Vertragsstrafe für den jeweils neuen Zwischentermin bzw. Fertigstellungstermin.*

*(2) Die Vertragsstrafe ist beschränkt auf 5 % der Nettoauftragssumme.*

[...] »

Afin de prospérer dans leur demande en obtention de pénalités de retard, la charge de la preuve du retard dans l'exécution des travaux incombe aux appelants.

Les appelants prétendent que suivant le Contrat, les travaux devaient commencer début mai 2016 et la réception devait avoir lieu le 8 mai 2017. Les travaux n'auraient cependant pas été terminés en raison de retards imputables à la société SOCIETE1.). La réception provisoire n'aurait eu lieu qu'en date du 27 juillet 2017.

La société SOCIETE1.) conteste l'existence d'un retard dans l'exécution des travaux qui lui serait imputable et conclut au rejet de la demande des époux GROUPE1.) en obtention de pénalités de retard. Elle prétend que la date de la réception provisoire initiale du 8 mai 2017 a été reportée d'un commun accord, d'abord au 20 juin 2017 et ensuite au 27 juillet 2017.

Les parties sont en désaccord en ce qui concerne la date prévue pour l'achèvement des travaux.

Les époux GROUPE1.) estiment qu'il convient de retenir la date du 8 mai 2017, date initialement prévue à titre de réception provisoire des travaux (« *Beginn der Abnahme* »), sinon celle du 20 juin 2017, date à laquelle la réception des travaux a été reportée en raison de l'absence de la permission de voirie tandis que la société SOCIETE1.) est d'avis qu'il y a lieu de retenir le 27 juillet 2017, date de la signature effective du procès-verbal de réception et de la remise des clefs de la maison.

Les époux GROUPE1.) reconnaissent que les travaux ont dû être suspendus quelques jours après avoir débuté en raison de l'absence de permission de voirie. Ils soutiennent toutefois que cette suspension est sans incidence sur la date à retenir à titre de fin des travaux, au motif que la société SOCIETE1.) n'aurait pas respecté une obligation d'information à laquelle elle aurait été tenue conformément à l'article 11 du Contrat ayant la teneur suivante : « *glaubt sich der Auftragnehmer in der ordnungsgemässigen Ausführung der Leistung behindert, so hat er dies dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen* ».

A défaut pour la société SOCIETE1.) d'avoir respecté l'obligation d'information précitée et de ne pas avoir pris l'initiative de leur communiquer de façon spontanée une nouvelle date de fin du chantier, les appelants estiment que l'entreprise n'était pas en droit de reporter unilatéralement la fin des travaux au 20 juin 2017, date résultant d'un planning établi par la société SOCIETE1.) en date du 23 juillet 2016.

Les appelants font encore noter que les travaux n'ont pas été terminés ni le 8 mai ni le 20 juin 2017.

Ils contestent encore que la société SOCIETE1.) les ait informés d'un second report de la date d'achèvement des travaux du 20 juin au 27 juillet 2017, date de la réception provisoire des travaux.

La société SOCIETE1.) soutient que la date initiale du 8 mai 2017 figurant dans le Contrat à titre de fin des travaux n'aurait pas pu être respectée alors que les

travaux de construction auraient dû être suspendus en raison de l'absence de permission de voirie.

Elle soutient que le maître de l'ouvrage était tenu de mettre l'entrepreneur en mesure d'exécuter les travaux et notamment de lui permettre de débiter les travaux dans les délais convenus. En s'abstenant de faire les démarches en temps utile en vue de la délivrance d'une autorisation administrative, les appelants auraient violé cette obligation et seraient responsables de la suspension des travaux, ayant pour conséquence que la date du 8 mai 2017 ne pouvait plus être respectée.

La société SOCIETE1.) renvoie à l'article 11 du Contrat aux termes duquel les délais d'exécution des travaux seraient prolongés si le maître de l'ouvrage avait connaissance des faits causant un retard ou s'il était lui-même à l'origine de ce fait.

Elle soutient que la date du 20 juin 2017 indiquée à titre de fin du chantier dans le second planning établi après la réception de l'autorisation de voirie, n'a été fournie « *qu'à titre prévisionnel* », qu'elle n'a aucune force contraignante et qu'elle n'attribue aucun droit à d'éventuelles pénalités de retard.

De plus, lors des nombreuses réunions sur le chantier, les parties auraient convenu ensemble de fixer la réception des travaux avant le congé collectif 2017. La réception provisoire des travaux ayant eu lieu le 27 juillet 2017, la société SOCIETE1.) estime que cette date est à retenir à titre de date de la fin des travaux.

.

Il est constant en cause qu'au mois de mai 2016, le chantier a dû être interrompu quelques jours après son début en raison de l'absence de la permission de voirie.

La permission de voirie, émise par le Ministère du Développement Durable et des infrastructures le 13 juin 2016 à la suite d'une demande déposée par les appelants le 15 avril 2016, a été communiquée par les appelants à la société SOCIETE1.) le 20 juin 2016.

Le maître d'ouvrage est tenu de mettre l'entrepreneur en mesure d'exécuter les travaux et notamment d'obtenir les autorisations administratives préalables (voir en ce sens André DELVAUX, Traité juridique des bâtisseurs, 2<sup>ième</sup> édition, tome 1<sup>er</sup>, n°50 et ss.).

Dès lors, faute de permission de voirie au début du mois de mai 2016, la société SOCIETE1.) était dans l'impossibilité d'exécuter les travaux de construction. Le chantier a débuté à la date prévue au Contrat, mais a dû être suspendu en raison de l'absence de la permission de voirie. Par la suite, la société SOCIETE1.) s'est trouvée dans l'incertitude quant à la date de délivrance de ladite autorisation.

Il s'en suit que les appelants ont ainsi mis la société SOCIETE1.) dans l'impossibilité de respecter la date du 8 mai 2017 fixée contractuellement à titre de fin de chantier.

Il est constant en cause que la société SOCIETE1.) a établi un nouveau planning en date du 23 juillet 2016 qui, tout comme le premier, était intitulé de planning approximatif, fixant la fin du chantier au 20 juin 2017. Contrairement aux dires des époux GROUPE1.), le fait que ce plan a été établi à leur demande n'a pas pour objet de lui enlever toute valeur et de laisser subsister la date initiale du 8 mai 2017.

Dans la mesure où les parties se sont accordées sur une date à laquelle les travaux devaient être terminés, le fait que la société SOCIETE1.) qualifie unilatéralement son planning d'« approximatif », n'a pas non plus pour conséquence de lui enlever son effet contraignant.

La date du 20 juin 2017 n'ayant pas été contestée par les appelants qui, dans leurs courriels adressés à la société SOCIETE1.), se sont, dans un premier temps, toujours référés à cette date pour la fin du chantier, il convient de retenir que les parties étaient d'accord à voir reporter la fin du chantier, dans un premier temps, à cette date.

C'est à juste titre que la société SOCIETE1.) prétend que par la suite, les parties ont reporté la date à laquelle les travaux devaient être terminés au 27 juillet 2017.

Il résulte, en effet, des échanges de courriels entre les parties qu'à partir du mois de mai 2017, chacune des parties s'est référée à titre de date pour la fin des travaux au 27 juillet 2017, respectivement à une date antérieure au début du congé collectif d'été.

Cette date est mentionnée par PERSONNE1.) dans divers courriels adressés à la société SOCIETE1.), à savoir ceux des

- 2 juillet 2017 : « *kommt vor dem 27.07 eine Putzfirma, auf Ihre Kosten, das gesamte Haus putzen [...]?* »
- 5 juillet 2017: « *[...] Falls sie [die Toilette] ersetzt werden muss, muss dieses vor dem 27.07.17 erfolgen. [...]*  
*Alle aufgezählten Arbeiten und restlichen Arbeiten müssen schnellstmöglich fertiggestellt sein und bis zum 27.07.17 muss alles funktionieren. »*

Dans un courriel adressé à la société SOCIETE1.) en date du 15 mai 2017, PERSONNE1.) avait déjà relevé qu'il ne restait plus que onze semaines avant le début du congé collectif pour terminer un certain nombre de travaux. Le même jour, la société SOCIETE1.) le tient informé du déroulement des travaux de carrelage et de peinture en terminant son courriel dans les termes suivants : « *Wir werden das schaffen. »*

Dans son courriel du 8 juin 2017, PERSONNE1.) s'interrogeait sur la remise des clefs dans les termes suivants : « *Können Sie mir bitte auch die Schlüsselübergabe vor dem 01.08.2017 bestätigen. Wir haben dieses auch schon mehrfach mündlich zugesagt bekommen, hätten es aber auch gerne schriftlich.* »

La réponse de la société SOCIETE1.) est de la teneur suivante : « [...] *Die Übergabe der Schlüssel wird auch für den 1. August funktionieren, wir hoffen schon für den 28.07 da das unser letzter Arbeitstag vor dem Urlaub ist. Alles Details bereden wir am Dienstag vor Ort [...].* »

Il résulte également des courriels échangés, versés par la société SOCIETE1.), que les parties se sont régulièrement rencontrées sur le chantier au courant des mois de juin et juillet 2017 (13 juin et 4 juillet 2017) et ont discuté de la réception des travaux.

Dans aucun des courriels adressés à la société SOCIETE1.), les époux GROUPE1.) font valoir qu'ils avaient l'intention de faire application de la clause pénale pour tous les travaux réalisés postérieurement à la date du 20 juin 2017.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de retenir que postérieurement au 20 juin 2017, les parties ont convenu de reporter la fin des travaux au 27 juillet 2017.

Les parties sont ensuite en désaccord quant à la question de savoir si les travaux de construction étaient achevés en date du 27 juillet 2017.

Les époux GROUPE1.) prétendent avoir dû déménager avec leur enfant en bas âge dans une maison inachevée, puisqu'ils auraient dû quitter leur ancien logement et qu'ils auraient été sans autre demeure pour se reloger.

Ils soutiennent qu'au vu des nombreuses réserves figurant dans le procès-verbal de réception du 27 juillet 2017, les travaux étaient inachevés. Ils auraient été contraints de vivre « *dans une maison inachevée, humide et donc inadaptée à y loger surtout ensemble avec un enfant en bas âge* ». Ils soutiennent que les travaux portant sur des éléments substantiels de la maison n'ont été terminés qu'en date du 12 juin 2018, date de la réception définitive des travaux, de sorte que la maison était impropre à l'utilisation à laquelle elle était destinée avant la date précitée. Pour établir l'état de la maison à la date du 27 juillet 2017, les appelants versent diverses photographies de celle-ci.

La société SOCIETE1.) estime, au contraire, que les travaux étaient achevés au moment de la réception provisoire. Les travaux énumérés au procès-verbal de réception n'auraient pas fait obstacle à l'utilisation de la maison en conformité avec sa destination. Elle prétend qu'il s'agissait de travaux de parachèvement et renvoie à une jurisprudence selon laquelle des malfaçons et parachèvements usuels ne feraient pas obstacle à ce que les travaux soient considérés comme terminés excluant la mise en charge d'indemnités de retard.

Aucun des travaux mentionnés par les parties dans le procès-verbal de réception ne serait indispensable à l'utilisation de la maison, tel que le

témoignerait d'ailleurs le fait que les époux GROUPE1.) y auraient habité depuis le mois d'août 2017.

La société SOCIETE1.) conteste que les appelants aient été obligés de vivre dans une maison humide et inachevée.

Elle estime que les photos non datées, versées par les appelants pour établir l'état de la maison au 27 juillet 2017, ne prouvent pas l'impossibilité d'une utilisation normale de la maison.

Elle soutient que si les travaux étaient à un tel point inachevé que les époux GROUPE1.) n'auraient pas pu y habiter, ils auraient dû cocher la case 1.3 du procès-verbal, précisant que les travaux n'étaient pas en état de réception.

Ils auraient, toutefois, coché la case 1.2 par laquelle les parties auraient constaté que les travaux étaient terminés et donnaient satisfaction aux conditions stipulées dans le marché, sous réserve des constatations formulées en annexe.

C'est à juste titre que la société SOCIETE1.) fait valoir que les photographies versées par les appelants ne permettent pas de se prononcer quant à l'état d'achèvement des travaux à défaut de toute indication quant à la date à laquelle elles ont été prises. Il s'agit principalement de prises de vue de l'extérieur de la maison, qui ne permettent pas de se prononcer quant à l'état des principales pièces de la maison occupées par les époux GROUPE1.) telles que la cuisine, la salle de séjour, les chambres et salles de bain.

L'état d'achèvement de la maison doit dès lors être apprécié au regard du procès-verbal de réception du 27 juillet 2017, invoqué par chacune des parties.

Dans la mesure où les développements des parties portent essentiellement sur la notion des réceptions, provisoire et définitive, il y a lieu de relever que la notion d'achèvement ne coïncide pas nécessairement avec la notion de réception.

La réception provisoire a pour but et pour objet de reconnaître les travaux et de rechercher si l'entrepreneur a exécuté tous les travaux lui confiés conformément aux règles de l'art. Si le maître de l'ouvrage constate des inachèvements et malfaçons, il les fera ressortir dans un procès-verbal et prescrira un complément d'ouvrage. Ainsi, si le contrat entre parties prévoit deux réceptions successives, les travaux sont à leur achèvement mis par l'entrepreneur à la disposition du maître de l'ouvrage pour être d'abord examinés et pour ensuite être mis à l'épreuve jusqu'à la réception définitive qui, elle, est la reconnaissance définitive et irrévocable de la conformité des travaux et leur agrégation.

La notion d'achèvement des travaux diffère des notions ci-avant reprises dans la mesure où un ouvrage ou des travaux de grande envergure sont à déclarer achevés dès lors que sont réalisés les travaux indispensables à l'utilisation de l'ouvrage et que cette utilisation est conforme à la destination de l'ouvrage.

Le critère à retenir est donc celui du caractère indispensable ou non des travaux restant à réaliser.

Si ces travaux sont indispensables, l'achèvement ne pourra être constaté que pour autant que les travaux en question seront effectués. S'ils ne sont pas indispensables, l'achèvement de l'ouvrage peut être atteint sans que ces travaux soient réalisés. Ainsi, tous les travaux dits de parachèvement ne sont pas indispensables pour que l'achèvement de l'ouvrage soit constaté, leur défaut d'achèvement ne faisant en principe pas obstacle à l'utilisation de l'ouvrage en conformité avec sa destination.

Les parties sont en désaccord quant au caractère indispensable ou non des travaux à réaliser mentionnés au procès-verbal de réception du 27 juillet 2017.

Il résulte dudit procès-verbal que les parties ont constaté que les travaux faisant l'objet du Contrat « *1.2. sont terminés et donnent satisfaction aux conditions stipulées dans le marché sous réserve des constations formulées en annexe. La réception est prononcée provisoirement à la date de la signature du présent procès-verbal. La réception définitive est reportée jusqu'au redressement des réserves formulées* ».

Les parties n'ont pas fixé de délai dans lequel « *les malfaçons* » devaient être redressées.

Il convient de relever que les parties ont biffé une des phrases figurant dans le procès-verbal de réception ayant la teneur suivante : « [les parties ont constaté que les travaux faisant l'objet du Contrat] *1.3. sont terminés, mais ne donnent pas satisfaction aux conditions stipulées dans le marché, les travaux ne sont pas en état de réception* ».

Les réserves énumérées aux pages 4 à 5 du procès-verbal dans une rubrique intitulée « *Mängel und offenstehende Arbeiten, Stand 27.07.2017* » sont de la teneur suivante :

#### Garage

*Dämmen der Garagendecke und Garage Innenwand  
Garage Innen anstreichen  
Fliese lose bei Waschbecken und nach Dämmung bearbeiten  
Garagentorantrieb richtig befestigen  
Schrammen am Garagentor seitlich und an 2. Paneele  
Alarmkontakt an Außentür Garage anschließen (vor Dämmung)  
Bei Garagentür zugipsen  
Klimatür in Garage fehlt*

#### OG

*Malerarbeiten um Treppen und Geländer  
Abdeckungen bei Fenster im Gang OG fehlt*

Duscharmatur Elternbad  
Riss in Wandfliese Elternbad  
Macken in Abdeckung Gästezimmer  
Es fehlen 2 Innentüren  
Duscharmatur Kinderbad lose  
Abdeckung Alarmkontakte 2 Kinderzimmer  
Scharnier an Fenster Kinderzimmer  
Balkon nicht fertig  
Mehrere Putzspritzer an Corniche  
Schramme an Türgriff an Schiebetür Elternschlafzimmer  
Keine Kostenübernahme Nische Türdurchgang  
Elternschlafzimmer/Badezimmer  
Fleck an Mauer bei Schiebetür Elternbad  
Deckel von Sicherungskasten sollte mit Vlies bedeckt sein und angestrichen

### Allgemein

Schiebetüren und Fenster müssen eingestellt werden  
Keine Abnahme der Fenster, Türen, Schiebetüren, Haustür, Fliesen

### Außen

Löcher in Fassade Vorderseite  
Putz außen sollte 30 cm glatt sein  
Putz ok ?  
Außenanlage fehlt  
Pumpe im Außenschacht  
Stützmauer Halter entfernen  
Deckel Kamin

### Keller

Kleiner Hall im Keller: Vlies und anstreichen  
Digitale RT im Keller sind OK aber keine Kostenübernahme  
5 Türen im Keller fehlen  
Abdeckung Lüftungsrohre  
Fliesen im Technikraum bei Schmutzwasserhebeanlage  
Wasser im Rohr in Technikraum abpumpen  
Scharfe Kante bei Steinauflage Treppe zum Keller entgraten

### EG

Kabel von Raffstore bei Fenster Kamin  
Funktionieren die Raffstore?  
Dosen hinter Möbelstück Kamin fertig stellen  
Fliegengitter  
Glastür Living und Fliesensockel  
Macke Türrahmen Gäste-WC und Flecken vom Maler  
Duscharmatur in Gäste- WC lose  
Beleuchtung und Spiegelbeleuchtung in Gäste-WC

*Schraubenabdeckungen an Schiebetüren Living  
Gang fertig gestrichen?  
Macken in Hall bei Ecke zum Gäste-WC  
Deckenspots  
Treppenbeleuchtung  
Zwischenraum Garage/Haus fehlt ein Stück Vlies und ein Stück bei Kasten  
Alarmanlage  
Macke Scharnier Haustür  
Haustür kann nicht abgenommen werden  
Geländer nicht ok.*

Il est constant en cause que les clefs de la maison ont été remises aux époux GROUPE1.) en date du 27 juillet 2017.

Par courriel du 2 août 2017, les époux GROUPE1.) ont informé la société SOCIETE1.) qu'ils habitaient dorénavant dans la maison. Il est constant en cause qu'ils y ont vécu de façon ininterrompue jusqu'à la réception définitive des travaux le 12 juin 2018.

Au vu de tout ce qui précède et du fait que le délai d'exécution pris par la société SOCIETE1.) pour effectuer tous les travaux réservés dans le procès-verbal de réception est sans incidence sur le caractère indispensable ou non desdits travaux, il convient de retenir que les appelants restent en défaut d'établir qu'à la date du 27 juillet 2017, leur maison se trouvait dans un état inachevé ne leur permettant pas de l'utiliser conformément à sa destination.

Les demandes des époux GROUPE1.) à voir condamner la société SOCIETE1.) à leur payer des pénalités de retard du montant de 22.675 EUR ainsi qu'à voir ordonner la compensation légale, sinon judiciaire sont partant à déclarer non fondées.

Au vu des développements faits ci-dessus dans le cadre de la demande de la société SOCIETE1.) en paiement du montant de 22.675 EUR à titre de solde de factures impayées, du sort réservé aux demandes des époux GROUPE1.) en paiement d'indemnités de retard et en l'absence de contestations quant à l'application des intérêts légaux à partir d'une mise en demeure du 15 décembre 2017, il y a lieu de confirmer le jugement de première instance en ce qu'il a condamné ces derniers à payer à la société SOCIETE1.) le montant de 22.675 EUR, à augmenter des intérêts légaux à partir du 15 décembre 2017 jusqu'à solde.

La société SOCIETE1.) critique les juges de première instance en ce qu'ils l'ont condamnée à payer aux époux GROUPE1.) le montant de 2.400 EUR à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral.

Elle soutient que la demande en indemnisation du préjudice moral tend à l'indemnisation du même préjudice que celui couvert par la clause pénale. Cette demande devrait partant être déclarée irrecevable.

La société SOCIETE1.) conteste l'existence d'une faute dans son chef ainsi que tout prétendu dommage subi par les époux GROUPE1.).

Les appelants répliquent qu'après la réception provisoire des travaux, la société SOCIETE1.) les a laissés dans l'ignorance totale quant à la date à laquelle les travaux énumérés au procès-verbal seraient terminés. Au vu des désagréments importants qu'ils auraient dû subir de juillet 2017 à juin 2018 en raison du manque de collaboration de la société SOCIETE1.) et de la présence, souvent à l'improviste des ouvriers dans leur maison, ils soutiennent que le montant de 2.400 EUR leur attribué à titre de préjudice moral est tout à fait justifié.

Les époux GROUPE1.) demandent d'être indemnisés du préjudice moral qu'ils prétendent avoir subi en raison de la lenteur dans l'exécution des travaux de remise en état par la société SOCIETE1.) et des désagréments liés aux interventions de celle-ci dans leur maison.

Cette demande a un autre objet que la demande des époux GROUPE1.) tendant à la condamnation de la société SOCIETE1.) en vertu de la clause pénale prévue à l'article 9 du Contrat, de sorte qu'elle est à déclarer recevable.

S'il résulte des échanges de courriels entre les parties que la société SOCIETE1.) est intervenue sur le chantier jusqu'au mois d'octobre 2017, il en résulte également qu'en novembre 2017, les époux GROUPE1.) étaient sans nouvelles de la part de la société SOCIETE1.) quant à leurs interventions futures.

Par courriel du 6 novembre 2017, les appelants sont intervenus auprès de la société SOCIETE1.) pour dénoncer que les travaux à l'extérieur de la maison qu'elle s'était engagée à exécuter au courant du mois d'octobre 2017 n'ont pas encore débuté. Ils lui ont également reproché une absence de réponse tant à leurs demandes de terminer les travaux restant à exécuter qu'à leurs demandes d'être informés quant au déroulement futur du chantier.

Trois semaines plus tard, les époux GROUPE1.) ont relancé une nouvelle fois la société SOCIETE1.) afin de faire avancer les travaux et pour dénoncer une autre inexécution relative à des pierres de protection.

Dans la mesure où toutes les réserves figurant au procès-verbal de réception provisoire n'ont été levées qu'en date du 12 juin 2018 et que les époux GROUPE1.) n'ont pas pu jouir sereinement de leur maison pendant de nombreux mois et ont été contraints de subir de nombreux désagréments en raison du manque d'information de la part de la société SOCIETE1.) quant à une date prévisible de la fin des travaux et compte tenu de la longueur dans l'exécution des travaux, qui se sont déroulés par étapes pour n'aboutir à une réception définitive qu'une année plus tard, il y a lieu de confirmer le jugement de première instance en ce qu'il a dit que les époux GROUPE1.) ont subi un préjudice moral et condamné la société SOCIETE1.) à leur payer le montant de 2.400 EUR à titre de dommages et intérêts.

Les époux GROUPE1.) concluent à la réformation du jugement de première instance en ce qu'ils ont été déboutés de leur demande en obtention de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire.

En l'absence de faute et de toute mauvaise foi dans le chef de la société SOCIETE1.) dans le cadre de la procédure judiciaire engagée à l'égard des époux GROUPE1.) et au vu du sort réservé à sa demande en paiement dirigée à l'encontre de ces derniers, c'est à juste titre que les appelants ont été déboutés en première en instance d'une telle demande.

Le jugement du 29 octobre 2021 est à confirmer de ce chef.

Dans la mesure où il ne paraît pas inéquitable, au vu des éléments du dossier, de laisser à charge de la société SOCIETE1.) les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, c'est à juste titre qu'elle a été déboutée de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour la première instance. Pour les mêmes motifs, sa demande afférente pour l'instance d'appel est à déclarer non fondée.

Au vu de l'issue du litige en instance d'appel, la demande des époux GROUPE1.) en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel est également à rejeter.

Les appels principal et incident sont à déclarer non fondés.

## **PAR CES MOTIFS**

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

reçoit les appels principal et incident,

dit la demande reconventionnelle de PERSONNE1.) et de son épouse PERSONNE2.) à voir condamner la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à leur payer le montant de 22.675 EUR à titre d'indemnités de retard, outre les intérêts légaux, recevable, mais non fondée,

partant, en déboute,

dit les appels principal et incident non fondés,

confirme le jugement entrepris, quoique pour d'autres motifs,

déboute PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) ainsi que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) de leurs demandes respectives en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.

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.