

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 131/25 - II - CIV

Audience publique du huit octobre deux mille vingt-cinq

Numéros CAL-2022-00186 et CAL-2022-00531 du rôle

Composition:

Danielle SCHWEITZER, président de chambre,
Martine WILMES, président de chambre,
Béatrice KIEFFER, premier conseiller,
Anne STIWER, greffier assumé.

I.

E n t r e :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), déclarée en état de faillite par jugement n 2024TALCH15/00289 du 26 février 2024 rendue par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, XVème chambre, représentée par son curateur Maître Céline TRITSCHLER, avocat à la Cour demeurant à L-ADRESSE2.),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 31 janvier 2022 et d'un exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLE de Luxembourg du 31 janvier 2022,

comparant par Maître Céline TRITSCHLER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

- 1) la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.) SARL**, 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 gérant actuellement en fonctions,

intimée aux fins du prêt exploit GALLE du 31 janvier 2022,

comparant par la société à responsabilité limitée LOYENS & LOEFF Luxembourg SARL, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins des présentes par Maître Véronique HOFFELD, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

- 2) la société anonyme **SOCIETE3.) S.A.**, 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 son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 3) la société anonyme **SOCIETE4.) S.A.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

intimées aux fins du prêt exploit WEBER du 31 janvier 2022,

comparant par Maître Anne-Laure JABIN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

- 4) la société à responsabilité limitée **SOCIETE5.) SARL**, établie et ayant eu son siège social à L-ADRESSE5.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.), déclarée en état de faillite par jugement du tribunal d'arrondissement de Luxembourg du 24 novembre 2014, représentée par son curateur, Maître Evelyne KORN, demeurant à ADRESSE6.),

intimée aux fins du prêt exploit GALLE du 31 janvier 2022,

partie défaillante,

- 5) **PERSONNE1.)**, demeurant à L-ADRESSE7.),
- 6) son épouse **PERSONNE2.)**, demeurant à L-ADRESSE7.),

intimés aux fins du prédit exploit GALLE du 31 janvier 2022,

comparant par la société à responsabilité limitée GROSS & Associés SARL, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins des présentes par Maître David GROSS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

7) la société anonyme **SOCIETE6.) S.A.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE8.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO6.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

intimée aux fins du prédit exploit GALLE du 31 janvier 2022,

comparant par la société à responsabilité limitée F&F Legal SARL, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins des présentes par Maître Tom FELGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

II.

E n t r e :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), déclarée en état de faillite par jugement n 2024TALCH15/00289 du 26 février 2024 rendue par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, XVème chambre, représentée par son curateur Maître Céline TRITSCHLER, avocat à la Cour demeurant à L-ADRESSE2.),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLE de Luxembourg du 3 février 2022,

comparant par Maître Céline TRITSCHLER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

- 1) la société de droit allemand **SOCIETE7.) GmbH**, établie et ayant son siège social à D-ADRESSE9.), inscrite au registre des sociétés sous le numéro NUMERO7.) représentée par son gérant actuellement en fonctions,

intimée aux fins du prêt exploit GALLE du 3 février 2022,

partie défaillante,

- 2) la société de droit allemand **SOCIETE8.)**, établie et ayant son siège social à D-ADRESSE10.), inscrite au registre des sociétés sous le numéro NUMERO8.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

intimée aux fins du prêt exploit GALLE du 3 février 2022,

partie défaillante,

LA COUR D'APPEL :

Faits et antécédents de procédure

Suivant contrat d'entreprise du 8 décembre 2010, la société anonyme SOCIETE6.) SA (ci-après la société SOCIETE6.)), en sa qualité de maître d'ouvrage, a chargé la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, anciennement SOCIETE9.) (ci-après la société SOCIETE2.)), d'une mission d'entreprise générale en vue de la construction d'un immeuble résidentiel nommé Résidence « ALIAS1.) » sis à L-ADRESSE11.).

La société SOCIETE2.) a fait appel aux sous-traitants suivants :

- la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après la SOCIETE1.)) pour la réalisation des balustrades des balcons et terrasses, des rampes d'escaliers, des garde-corps en bois et d'un escalier en métal suivant contrats successifs des 16 février 2012, 22 novembre 2012 et 21 janvier 2013,
- la société de droit allemand SOCIETE7.) GmbH (ci-après la société SOCIETE7.)) pour l'installation des fenêtres et des portes de la Résidence « ALIAS1.) » et pour y assurer la protection solaire suivant contrat conclu le 1^{er} août 2011,
- la société anonyme SOCIETE3.) SA (ci-après la société SOCIETE3.)) pour la pose du carrelage dans les appartements suivant contrat conclu le 20 avril 2021,

- la société anonyme SOCIETE4.) SA (ci-après la société SOCIETE4.) pour l'installation des portes intérieures de la Résidence « ALIAS1.) » suivant contrat conclu le 4 avril 2021,
- la société de droit allemand SOCIETE8.) GmbH & Co. KG (ci-après la société SOCIETE8.) pour l'installation des équipements sanitaires et du chauffage suivant contrat conclu le 13 décembre 2010,
- la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) SARL (ci-après : la société SOCIETE5.) pour les travaux d'électricité suivant contrat conclu le 13 décembre 2010.

Suivant acte de vente en état futur d'achèvement du 21 mars 2011, PERSONNE1.) a acquis de la société SOCIETE6.) un appartement avec terrasses, cave au sous-sol et emplacement intérieur dans la Résidence « ALIAS1.) » pour un prix de 680.650,09 EUR.

Suivant acte de vente en état futur d'achèvement du même jour, PERSONNE2.) a acquis de la société SOCIETE6.) un appartement avec terrasses, cave au sous-sol et emplacement intérieur dans la Résidence « ALIAS1.) » pour un prix de 662.557,19 EUR.

Les deux appartements ont été jumelés. Ils ont été réceptionnés en date du 18 juillet 2013 par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après les époux PERSONNE3.)).

Par courrier recommandé du 18 février 2014, la société SOCIETE2.) a procédé à la résiliation du contrat conclu avec la SOCIETE1.) et a informé cette dernière de l'intervention d'une tierce entreprise pour l'achèvement des travaux.

Par exploit d'huissier de justice du 27 novembre 2015, les époux PERSONNE3.) ont fait donner assignation à la société SOCIETE6.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, aux fins de l'entendre condamner au paiement d'un montant de 37.188,19 EUR à chacun (20.000 + 10.000 + 7.188,19) outre les intérêts de retard, à titre de dommages et intérêts pour le retard dans l'achèvement des travaux et les désordres constatés, ainsi qu'une indemnité de 2.500 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Par exploit d'huissier de justice du 4 décembre 2015, la société SOCIETE6.) a fait donner assignation à la société SOCIETE2.) pour la voir intervenir dans le litige principal et pour l'entendre condamner à tenir la société SOCIETE6.) quitte et indemne de toute condamnation pouvant intervenir à son encontre dans l'instance principale introduite par les époux PERSONNE3.).

La société SOCIETE6.) a encore sollicité la condamnation de la société SOCIETE2.) au paiement d'un montant de 5.000 EUR à titre de frais d'avocat

ainsi que l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000 EUR sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Par exploits d'huissier de justice des 1^{er} avril 2016 et 20 avril 2016, la société SOCIETE2.) a fait donner assignation à (i) la SOCIETE1.), (ii) la société SOCIETE7.), (iii) la société SOCIETE3.), (iv) la société SOCIETE4.), (v) la société SOCIETE8.) et (vi) la société SOCIETE5.) pour les voir intervenir dans les litiges introduits suivant exploits d'huissier de justice des 27 novembre et 4 décembre 2015 et pour les entendre condamner à tenir la société SOCIETE2.) quitte et indemne de toute condamnation pouvant intervenir à son encontre.

La société SOCIETE2.) a encore demandé la condamnation de la SOCIETE1.) au paiement d'un montant de 66.913,48 EUR du chef d'une facture du 13 mars 2015 intervenue dans le cadre de la faculté de remplacement dont elle a fait usage, ce avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde, ainsi que l'allocation d'une indemnité de procédure de 3.000 EUR.

Statuant (i) sur ces demandes précédemment jointes, ainsi que (ii) sur la demande de PERSONNE2.) dirigée contre la société SOCIETE6.) en remboursement du montant de 6.194,45 EUR à titre d'intérêts de retard réglés sur le solde du prix de vente, (iii) sur la demande reconventionnelle de la société SOCIETE2.) dirigée contre la société SOCIETE6.) en paiement du montant de 98.214,13 EUR outre les intérêts de retard du chef de factures impayées, (iv) et sur la demande reconventionnelle de la SOCIETE1.) dirigée contre SOCIETE2.) en paiement de la somme de 109.709,76 EUR (83.704,76 + 26.005) au titre d'une facture ouverte et de retenues de garanties, le tribunal d'arrondissement a, par jugement du 3 mars 2021,

- reçu les demandes principales et reconventionnelles en la forme,
- dit irrecevable le moyen tiré du libellé obscur en ce qu'il est dirigé contre l'exploit introductif d'instance du 27 novembre 2015,
- dit partiellement fondée la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) dirigée contre la société SOCIETE6.),
- condamné la société SOCIETE6.) à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) la somme de 20.000 EUR chacun, à titre de réparation du trouble de jouissance subi,
- dit irrecevable la demande nouvelle de PERSONNE2.) dirigée contre la société SOCIETE6.),
- dit partiellement nul l'exploit introductif d'instance du 4 décembre 2015 pour cause de libellé obscur, en ce qu'il porte sur les reproches relatifs aux travaux d'électricité en domotique, aux odeurs présentes dans la salle de bains, au plafond et aux carrelages,

- partant dit irrecevable la demande en intervention au titre de ces points,
- l'a dite recevable pour le surplus,
- dit fondée la demande en garantie de la société SOCIETE6.) dirigée contre la société SOCIETE2.),
- partant condamné la société SOCIETE2.) à tenir quitte et indemniser la société SOCIETE6.) de la condamnation prononcée à son encontre dans le cadre du litige opposant cette dernière à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.),
- dit nul pour cause de libellé obscur l'exploit introductif d'instance du 1^{er} avril 2016 en tant que dirigé contre la société SOCIETE4.),
- partant dit irrecevable la demande de la société SOCIETE2.) dirigée contre la société SOCIETE4.),
- dit fondée la demande reconventionnelle de la société SOCIETE2.) dirigée contre la société SOCIETE6.),
- partant condamné la société SOCIETE6.) à payer à la société SOCIETE2.) la somme de 98.214,13 EUR avec les intérêts légaux à partir du 12 mai 2017, date de la demande en justice, jusqu'à solde,
- dit fondée la demande en garantie de la société SOCIETE2.), en ce qu'elle est dirigée contre la SOCIETE1.),
- partant condamné la SOCIETE1.) à tenir quitte et indemniser la société SOCIETE2.) de la condamnation prononcée à son encontre dans le cadre du litige opposant cette dernière à la société SOCIETE6.),
- l'a dite non fondée pour le surplus,
- dit que dans le cadre de la demande en paiement de la société SOCIETE2.) dirigée contre la SOCIETE1.), les conditions d'application de l'article 1144 du Code civil sont remplies,
- avant tout autre progrès en cause, invité la société SOCIETE2.) à verser les factures et preuves de paiement en relation avec les travaux réalisés dans le cadre de la faculté de remplacement,
- condamné la société SOCIETE6.) à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) la somme de 2.000 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

- condamné la société SOCIETE2.) à payer à la société SOCIETE6.) la somme de 5.000 EUR à titre de remboursement des honoraires d'avocats,
- dit non fondée la demande de la société SOCIETE6.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- condamné la société SOCIETE2.) à payer à la société SOCIETE3.) et à la société SOCIETE4.) la somme de 1.500 EUR chacune sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du jugement,
- condamné la société SOCIETE6.) aux frais et dépens de l'instance dirigée contre elle par PERSONNE1.) et par PERSONNE2.),
- condamné la société SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance dirigée contre elle par la société SOCIETE6.),
- condamné la société SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance dirigée par elle contre la société SOCIETE7.), la société SOCIETE3.), la société SOCIETE4.), la société SOCIETE8.) et la société SOCIETE5.),
- dans les relations entre la société SOCIETE2.) et la SOCIETE1.), réservé la demande en paiement de la société SOCIETE2.), la demande reconventionnelle de la SOCIETE1.), les demandes respectives basées sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et les frais et dépens.

Pour statuer dans ce sens, le tribunal a d'abord relevé que la société SOCIETE7.), la société SOCIETE8.) et la société SOCIETE5.), qui n'avaient pas constitué avocat, ont été régulièrement assignées.

Quant à la recevabilité des demandes, le tribunal a rejeté l'exception de libellé obscur de l'exploit introductif du 27 novembre 2015 soulevée par la société SOCIETE6.) pour être tardive.

S'agissant du moyen tenant au libellé obscur de l'exploit introductif du 4 décembre 2015 soulevé par la société SOCIETE2.), le tribunal a considéré que cet exploit renvoie à l'assignation principale du 27 novembre 2015 qui en fait partie intégrante et qu'il devait procéder à l'analyse séparée de chacun des reproches formulés par les époux PERSONNE3.), afin d'apprécier s'ils répondent aux prescriptions de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile. Il est arrivé à la conclusion que le moyen de nullité est fondé en ce qu'il concerne les travaux électriques en domotique, les odeurs dans la salle de

bains, le décapage et le repolissage du carrelage et la réfection du plafond, tandis que l'exploit répond aux exigences de précision en ce qui concerne les retards dans la réception et l'achèvement des travaux, ainsi que les désordres affectant les fenêtres et la cave.

Le moyen du libellé obscur de l'assignation en intervention du 1^{er} avril 2016 soulevé par la société SOCIETE4.), chargée de l'installation des portes intérieures de la Résidence « ALIAS1.) », a été déclaré fondé, ledit exploit ne contenant aucun reproche des époux PERSONNE3.) relatif aux portes intérieures de leurs appartements.

Le tribunal a ensuite examiné le moyen du défaut d'intérêt et de qualité à agir des époux PERSONNE3.) soulevé par les sociétés SOCIETE6.) et SOCIETE2.) soutenant que les appartements en cause ont été vendus en date du 8 novembre 2018. Après avoir rappelé les principes régissant la qualité et l'intérêt à agir, le tribunal a retenu que les époux PERSONNE3.) avaient, au moment de l'introduction de la demande, intérêt et qualité pour agir en justice et que leur demande doit être reçue.

Considérant qu'il lui revient de tenir compte de la nouvelle situation lors de l'examen du bien-fondé de leurs prétentions, le tribunal a relevé que les époux PERSONNE3.) ne justifient pas avoir avancé des frais de réparation ou avoir subi une diminution du prix de vente en raison des désordres constatés. Il en a conclu, compte tenu du prix de revente des appartements à hauteur de la somme de 2.950.000 EUR et du faible montant des dommages et intérêts sollicités à titre de réparation du préjudice matériel subi, que les époux PERSONNE3.) n'ont pas subi de préjudice de ce chef.

Leur demande en indemnisation a dès lors été déclarée non fondée en ce qu'elle porte sur le préjudice matériel.

Par voie de conséquence, les demandes en garantie dirigées par la société SOCIETE6.) contre la société SOCIETE2.) et par la société SOCIETE2.) contre ses sous-traitants ont également été déclarées non fondées en ce qui concerne ce chef de préjudice.

Concernant la demande des époux PERSONNE3.) en indemnisation du préjudice moral subi, les juges de première instance, après avoir constaté, d'une part, que les époux PERSONNE3.) ne font pas état d'un trouble de jouissance spécifique en relation avec la mauvaise qualité des fenêtres, les odeurs présentes dans la salle de bains et les problèmes affectant leur cave et, d'autre part, que des défauts au niveau du carrelage et du plafond, nécessitant une réfection totale ne résultent pas du procès-verbal de réception du 18 juillet 2013, n'ont retenu aucun défaut de jouissance de ces chefs.

S'agissant du retard dans l'achèvement des travaux, non contesté par les sociétés SOCIETE6.) et SOCIETE2.), lesdits juges ont relevé, si les

appartements ont été réceptionnés le 18 juillet 2013, que la terrasse a été achevée au courant du mois de juillet 2014 et qu'en application des stipulations des contrats de vente des 21 mars 2011, les époux PERSONNE3.) pourraient prétendre chacun à la somme de 47.880 EUR [456 jours (1.4.2013-1.7.2014) x 105 EUR].

Ils ont en conséquence alloué à chacun des époux PERSONNE3.) le montant de 20.000 EUR sollicité dans l'assignation et fait droit à ce volet de leur demande dirigée contre la société SOCIETE6.).

La demande en garantie dirigée par la société SOCIETE6.) contre la société SOCIETE2.) a également été déclarée fondée, au vu de l'article 8.2 du contrat d'entreprise conclu entre ces sociétés.

Les magistrats de premier degré ont ensuite relevé que les raisons pour lesquelles le délai d'achèvement fixé au premier trimestre 2013 n'a pas pu être respecté, ne ressortent pas des éléments du dossier. Ils ont constaté que mis à part le retard dans l'achèvement des travaux de la terrasse, les autres reproches des époux PERSONNE3.) ont trait à de prétendus défauts et non conformités des travaux constatés après la réception de leurs appartements et non pas à des travaux inachevés au moment de la réception des lieux.

Par conséquent, la demande en garantie dirigée par la société SOCIETE2.) contre (i) la société SOCIETE7.), (ii) la société SOCIETE3.), (iii) la société SOCIETE4.), (iv) la société SOCIETE8.) et (v) la société SOCIETE5.) a été déclarée non fondée.

Concernant la demande de PERSONNE2.) dirigée contre SOCIETE6.) et tendant au remboursement du montant de 6.194,45 EUR au titre des intérêts de retard payés sur le solde du prix de vente de l'appartement réglé le 22 mars 2018, après avoir relevé que cette demande ne peut être qualifiée de demande « reconventionnelle », le tribunal a retenu qu'elle constitue une demande nouvelle, alors que son objet diffère de la demande originaire, sans que les deux ne se trouvent unies par un lien suffisant. Il a en conséquence déclaré irrecevable cette demande.

Pour déclarer fondée la demande reconventionnelle de la société SOCIETE2.) dirigée contre la société SOCIETE6.) en paiement du montant de 98.214,13 EUR au titre d'un solde de factures impayé, le tribunal a rappelé que l'exécution défectueuse d'un contrat peut autoriser l'exception d'inexécution, mais ne peut justifier un refus définitif d'exécution et que l'exception d'inexécution ne porte pas atteinte à l'exigibilité de la dette du débiteur, de sorte que l'acheteur, et par analogie le maître de l'ouvrage en l'espèce, n'est pas dispensé du paiement du prix.

Il a ensuite considéré que le simple fait que la société SOCIETE2.) soit tenue d'une obligation contractuelle de tenir la société SOCIETE6.) quitte et indemne

de la condamnation prononcée pour l'indemnisation du trouble de jouissance subi par les époux PERSONNE3.) ne dispense pas la société SOCIETE6.) de ses obligations et plus particulièrement du paiement des factures lui adressées. Le tribunal a en conséquence condamné SOCIETE6.) à payer à SOCIETE2.) le montant sollicité de 98.214,13 EUR outre les intérêts de retard.

En ce qui concerne la demande en garantie de la société SOCIETE2.) dirigée contre (vi) la SOCIETE1.), les juges de première instance ont constaté que suivant le contrat du 16 février 2012, les travaux relatifs à la réalisation des balustrades des balcons et terrasses devaient être achevés pour le 27 juillet 2012, que suivant le contrat conclu le 22 novembre 2012, les garde-corps en bois devaient être achevés pour le 28 février 2013 tandis que le contrat conclu le 21 janvier 2013 portant sur l'escalier en métal ne mentionne aucune date d'achèvement des travaux.

Ils ont relevé qu'il est constant en cause qu'en date du 18 juillet 2013, date de la remise des clés des appartements des époux PERSONNE3.), les travaux relatifs à la terrasse n'étaient pas achevés, le procès-verbal de réception indiquant « 1) *Balkon geländer/Glaspanele montieren* » et que ces travaux ont été achevés au courant du mois de juillet 2014 par une société tierce.

Ils en ont déduit que la SOCIETE1.) a failli à ses obligations contractuelles et ont déclaré la demande en garantie dirigée par la société SOCIETE2.) contre la SOCIETE1.) fondée et condamné cette dernière à tenir la société SOCIETE2.) quitte et indemne de la condamnation prononcée à son encontre dans le cadre du litige opposant celle-ci à la société SOCIETE6.).

S'agissant de la demande de la société SOCIETE2.) dirigée contre (vi) la SOCIETE1.) en paiement de la somme de 66.913,48 EUR au titre des frais mis en compte par la société tierce chargée de redresser et d'achever les travaux initialement confiés à la SOCIETE1.), les juges de première instance sont, après avoir exposé les principes régissant la faculté de remplacement, venus à la conclusion, au vu des courriers de relance, de la mise en demeure du 16 octobre 2013 et de la lettre du 18 février 2014 portant résiliation du contrat et information de la SOCIETE1.) de l'intervention d'une société tierce, que les conditions d'application de l'article 1144 du Code civil sont remplies et que la société SOCIETE2.) a valablement pu faire usage de la faculté de remplacement.

Lesdits magistrats ont ensuite constaté que la société SOCIETE2.) verse en cause une facture n°15/043-3023 datée du 13 mars 2015 pour un montant de 66.913,48 EUR à laquelle est annexé un document intitulé « *Kostenaufstellung wegen Ersatzvornahme und Schadensbehebung Carte Blanche* » contenant une liste de factures détaillant les montants prétendument avancés par la société SOCIETE2.) dans le cadre de la faculté de remplacement dont elle a fait usage, mais que les lesdites factures accompagnées des preuves de paiement ne sont pas versées en cause.

Par conséquent, le tribunal a invité la société SOCIETE2.) à verser ces pièces et a, en attendant, réservé la demande pour le surplus ainsi que la demande reconventionnelle de la SOCIETE1.) en paiement de la somme de 109.709,76 EUR, soit les montants de 83.704,76 EUR à titre de « facture ouverte » et de 26.005 EUR à titre de « retenue de garantie » inscrits sur la facture du 13 mars 2015.

Il a encore alloué une indemnité de procédure de 2.000 EUR aux époux PERSONNE3.) sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Eu égard à l'issue du litige introduit par la société SOCIETE2.) contre (i) la société SOCIETE7.), (ii) la société SOCIETE3.), (iii) la société SOCIETE4.), (iv) la société SOCIETE8.) et (v) la société SOCIETE5.), la demande de la société SOCIETE2.) en obtention d'une indemnité de procédure a été rejetée. En revanche, le tribunal a alloué une telle indemnité de 1.500 EUR à la société SOCIETE4.) et à la société SOCIETE3.).

Il a encore été fait droit à la demande de la société SOCIETE6.) dirigée contre la société SOCIETE2.), en indemnisation pour frais d'avocat à hauteur du montant de 5.000 EUR et en obtention d'une indemnité de procédure à hauteur du même montant.

Dans les relations entre les sociétés SOCIETE2.) et (vi) SOCIETE1.), les demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ont été réservées.

Discussion

De ce jugement, qui, selon les informations à disposition de la Cour d'appel, ne lui a pas été signifié, la SOCIETE1.) a relevé appel par exploits d'huissier de justice des 31 janvier et 3 février 2022.

L'appelante critique le jugement du 3 mars 2021, en premier lieu, en ce qu'il a fait droit à la demande principale des époux PERSONNE3.) en indemnisation pour retard dans l'achèvement des travaux, à concurrence du montant de 20.000 EUR chacun, ainsi qu'aux demandes en garantie de la société SOCIETE6.) et de la société SOCIETE2.) en découlant.

Elle demande, par réformation du jugement attaqué, de :

- pour la période postérieure au 18 juillet 2013 (jusque juillet 2014)
 - o principalement, constater que la livraison a eu lieu le 18 juillet 2013, de sorte qu'aucune pénalité de retard ne saurait être mise à charge du vendeur,

- o constater qu'aucun préjudice n'est établi pour cette période par les acquéreurs,
 - o dire non fondées les demandes principales des époux PERSONNE3.) ainsi que les demandes en garantie des sociétés SOCIETE6.) et SOCIETE2.),
 - o décharger l'appelante de toute condamnation pour cette période,
 - o subsidiairement, dans l'hypothèse où la Cour d'appel retiendrait qu'il y a lieu à indemnisation des époux PERSONNE3.) pour cette période, dire non fondée la demande en garantie de la société SOCIETE2.) dirigée contre l'appelante et décharger l'appelante de toute condamnation pour cette période,
 - o en toute hypothèse, dire que le quantum du dommage mis à charge de l'appelante est contesté et n'est pas établi, alors que la SOCIETE1.) ne saurait être tenue qu'à hauteur d'un retard généré par son fait,
 - o à supposer la demande en garantie fondée en son principe, la dire non fondée en son quantum et décharger l'appelante de toute condamnation pour cette période,
- pour la période du 1^{er} avril au 18 juillet 2013
- o dire non fondée la demande en garantie formulée par la société SOCIETE2.) à l'encontre de l'appelante, pour les mêmes motifs,
 - o en toute hypothèse, dire que le quantum du dommage mis à charge de l'appelante est contesté et n'est pas établi, alors que la SOCIETE1.) ne saurait être tenue qu'à hauteur d'un retard généré par son fait,
 - o à supposer la demande en garantie fondée en son principe, la dire non fondée en son quantum et décharger l'appelante de toute condamnation pour cette période,
- partant décharger intégralement la SOCIETE1.) de toute condamnation prononcée contre elle en première instance.

En second lieu, l'appelante demande, par réformation, de

- dire que les conditions d'application de la faculté de remplacement prévues à l'article 1144 du Code civil ne sont pas réunies et que la

société SOCIETE2.) ne pouvait valablement faire usage de la faculté de remplacement,

- par suite, dire la demande en indemnisation à hauteur de 66.913,48 EUR en découlant non fondée en son principe,
- subsidiairement, pour autant que la Cour admette la demande en son principe, par voie d'évocation, constater que le dommage n'est pas établi à suffisance de droit et par conséquent, déclarer la demande non fondée en son quantum.

La SOCIETE1.) demande encore la condamnation de la société SOCIETE2.) à lui payer une indemnité de procédure de 3.500 EUR sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle sollicite enfin la condamnation des parties intimées aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

Les **époux PERSONNE3.)** interjettent appel incident contre le jugement du 3 mars 2021, en ce qu'il n'a pas fait droit à leur demande en indemnisation du préjudice matériel inhérent au « *retard des travaux* » et au « *dysfonctionnement du domotique* ».

Ils demandent, par réformation, la condamnation de la société SOCIETE6.) à leur payer à chacun la somme de 17.188,19 EUR (10.000 + 7.188,19).

PERSONNE2.) relève encore appel incident du jugement du 3 mars 2021 en ce qu'il a déclaré irrecevable sa demande dirigée contre la société SOCIETE6.) en remboursement des intérêts de retard sur le solde du prix de vente.

Elle demande, par réformation, la condamnation de la société SOCIETE6.) à lui payer le montant de 6.194,45 EUR, sinon de 2.998,60 EUR, augmenté des intérêts légaux à partir du 26 mars 2018, jusqu'à solde, avec majoration du taux de l'intérêt légal.

Les époux PERSONNE3.) concluent enfin à la condamnation de la SOCIETE1.) au paiement de la somme de 2.500 EUR à titre d'indemnisation des frais d'avocat déboursés pour l'instance d'appel, ainsi que d'une indemnité de procédure du même montant.

Les sociétés **SOCIETE3.)** et **SOCIETE4.)** soulèvent *in limine litis* l'irrecevabilité de l'appel formé par la SOCIETE1.) à leur encontre, « *pour défaut de qualité d'adversaires* ».

A titre subsidiaire, l'appel serait irrecevable sinon nul pour être prématuré, au regard des dispositions des articles 579 et 580 du Nouveau Code de procédure civile.

Pour le surplus, les intimées se rapportent à prudence de justice quant à la recevabilité de l'appel.

Plus subsidiairement encore, elles demandent à être mises hors cause, motif pris que l'acte d'appel ne contiendrait aucun moyen susceptible de remettre en cause la partie du dispositif du jugement entrepris qui les concerne directement.

Au fond, les sociétés SOCIETE3.) et SOCIETE4.) concluent à la confirmation pure et simple du jugement à leur égard.

Elles demandent « à titre reconventionnel » la condamnation de la SOCIETE1.) à leur payer à chacune une indemnité de procédure de 2.000 EUR, ainsi qu'à prendre en charge les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de leur mandataire.

La société **SOCIETE2.)** soulève également l'irrecevabilité de l'appel de la SOCIETE1.) au regard de l'article 579 du Nouveau Code de procédure civile.

Précisant que la société SOCIETE6.) lui a signifié le jugement a quo, de même qu'aux époux PERSONNE3.), et qu'il est définitif entre ces parties, l'intimée se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'appel de la SOCIETE1.) sur ce point.

La société SOCIETE2.) conclut ensuite à l'irrecevabilité de l'appel incident des époux PERSONNE3.), en ce qu'il s'agirait d'un appel incident d'intimé à intimé formé après l'expiration du délai d'appel dans un litige dont l'indivisibilité n'est ni alléguée ni établie.

Au fond, elle conclut à la confirmation du jugement entrepris.

Elle demande enfin la condamnation de la SOCIETE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 5.000 EUR et aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

La société **SOCIETE6.)** soulève l'irrecevabilité de l'appel de la SOCIETE1.) à son encontre, au motif que l'appelante ne ferait état d'aucun intérêt à agir à son égard, la SOCIETE1.) n'ayant, en première instance, formulé aucune demande en condamnation et n'ayant pas conclu à son encontre.

L'intimée conclut ensuite à l'irrecevabilité de l'appel incident des époux PERSONNE3.) « pour cause de forclusion », en expliquant que le jugement serait coulé en force de chose jugée à leur l'égard et que le litige en l'espèce

ne serait pas indivisible, une impossibilité absolue d'exécution de l'arrêt à intervenir avec le jugement maintenu n'existant pas.

Au fond, la société SOCIETE6.) conclut à la confirmation du jugement déféré.

L'intimée demande « à titre reconventionnel » la condamnation de la SOCIETE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 5.000 EUR et à supporter les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

Elle conclut enfin à se voir allouer également une telle indemnité de 5.000 EUR de la part des époux PERSONNE3.).

Appréciation de la Cour d'appel

La société SOCIETE5.), la société SOCIETE7.) et la société SOCIETE8.) n'ont pas constitué avocat à la Cour.

Il est de principe que lorsque la partie signifiée ne comparaît pas devant la juridiction qui est appelée à trancher le litige, il appartient à cette juridiction de vérifier d'office la régularité de l'exploit introductif d'instance, de relever la moindre irrégularité et de prononcer d'office l'annulation de l'acte, dès lors que dans cette hypothèse la juridiction saisie doit sauvegarder les droits de la défense (Th. HOSCHEIT, Les nullités de procédure en droit judiciaire privé, Bull. Cercle François Laurent, 1999, II, n° 34).

Les dispositions relatives à la signification ou la notification des exploits règlent en détail la question de savoir sous quelles conditions un acte d'huissier peut être considéré comme ayant été signifié ou notifié régulièrement, à personne, à domicile ou à résidence. Le but poursuivi par ces principes est évident : il s'agit d'assurer par des règles strictes que l'on doit pouvoir considérer comme relevant de l'organisation judiciaire, un maximum de garanties au profit de la partie signifiée ou notifiée pour que celle-ci ait effectivement connaissance de l'acte et puisse adopter l'attitude appropriée. Il s'agit d'assurer la protection des droits de la défense. C'est la raison pour laquelle la jurisprudence affecte les irrégularités commises à cet égard d'une nullité de fond à laquelle l'article 264, alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile ne s'applique pas (Th. HOSCHEIT, op. cit., n° 31).

Il revient ainsi à la Cour d'appel de vérifier si l'acte d'appel a été valablement transmis aux trois parties intimées qui ne comparaissent pas.

- la société SOCIETE7.)

La société SOCIETE7.) est établie en Allemagne.

Les formes de transmission entre le Luxembourg et l'Allemagne applicables à la signification de l'acte d'appel du 3 février 2022 sont régies par le règlement (CE) n° 1393/2007 du 13 novembre 2007 relatif à la signification et à la notification dans les Etats membres des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile et commerciale (ci-après le Règlement).

L'article 7 du Règlement, intitulé « *Signification ou notification des actes* », dispose comme suit :

« 1. L'entité requise procède ou fait procéder à la signification ou à la notification de l'acte soit conformément à la législation de l'Etat membre requis, soit selon le mode particulier demandé par l'entité d'origine, sauf si ce mode est incompatible avec la loi de cet Etat membre.

2. L'entité requise prend toutes les mesures nécessaires pour assurer la signification ou la notification de l'acte dans les meilleurs délais et, en tout état de cause, dans un délai d'un mois à compter de la réception. S'il n'a pas été possible de procéder à la signification ou à la notification dans un délai d'un mois à compter de la réception, l'entité requise :

- a) en informe immédiatement l'entité d'origine au moyen de l'attestation dont le formulaire type figure à l'annexe I, qui doit être établie conformément aux conditions visées à l'article 10, paragraphe 2 ; et*
- b) continue à prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la signification ou la notification de l'acte, sauf indication contraire de l'entité d'origine, lorsque la signification ou la notification semble possible dans un délai raisonnable. »*

L'article 10, intitulé « *Attestation de signification ou de notification et copie de l'acte signifié ou notifié* », dispose que :

« 1. Lorsque les formalités relatives à la signification ou à la notification de l'acte ont été accomplies, une attestation le confirmant est établie au moyen du formulaire type figurant à l'annexe I et elle est adressée à l'entité d'origine, avec une copie de l'acte signifié ou notifié lorsqu'il a été fait application de l'article 4, paragraphe 5.

2. L'attestation est complétée dans la langue officielle ou l'une des langues officielles de l'Etat membre d'origine ou dans une autre langue que l'Etat membre d'origine aura indiqué qu'il peut l'accepter. Chaque Etat membre indique la ou les langues officielles des institutions de l'Union européenne, autres que la sienne ou les siennes, dans laquelle ou lesquelles il accepte que le formulaire soit complété. ».

Il résulte des énonciations de l'huissier instrumentaire luxembourgeois qu'il a envoyé l'acte d'appel à l'autorité compétente en Allemagne en vertu du Règlement.

Suivant « l'attestation d'accomplissement ou de non-accomplissement de la signification et de la notification des actes » du 22 février 2022, émise par l'Amtsgericht Alzey conformément aux dispositions de l'article 10 du Règlement, l'acte d'appel du 3 février 2022 a été délivré en date du 16 février 2022 par l'autorité compétente à l'adresse du destinataire à ADRESSE9.), l'acte a été signifié ou notifié selon la loi de l'Etat membre requis (Allemagne), à savoir, remis à un employé de la société SOCIETE7.).

Il s'ensuit que l'acte d'appel du 3 février 2022 a été régulièrement signifié au domicile de l'intimée actuellement défailante, de sorte qu'il y a lieu de statuer par défaut à son égard, en application de l'article 79, alinéa 1er, du Nouveau Code de procédure civile.

- la société SOCIETE8.)

La société SOCIETE8.) est également établie en Allemagne.

Il résulte des énonciations de l'huissier instrumentaire luxembourgeois qu'il a envoyé l'acte d'appel à l'autorité compétente en Allemagne en vertu du Règlement.

Suivant « l'attestation d'accomplissement ou de non-accomplissement de la signification de la notification des actes » du 18 février 2022, émise par l'Amtsgericht Wittlich conformément aux dispositions de l'article 10 du Règlement, l'acte d'appel n'a pas pu être transmis au destinataire.

Il y est mentionné au point 13 « *Mitteilung gemäß Artikel 7 Absatz 2 der Verordnung (EG) Nr. 1393/2007* » « *Die Zustellung konnte nicht binnen einem Monat nach Eingang des Schriftstückes vorgenommen werden* » et au point 15.1. « *Wohnsitz nicht bekannt* ».

Il résulte encore du document de notification (*Zustellurkunde*) émis par la Deutsche Post AG en date du 15 février 2022, que l'acte n'a pas pu être notifié par voie postale au destinataire. Il est indiqué au point 1.4.1. « *Adressat unter der angegebenen Anschrift nicht zu ermitteln* ».

Il ne résulte d'aucun autre élément du dossier que l'acte d'appel a été transmis à la société SOCIETE8.).

- la société SOCIETE5.)

La société SOCIETE5.) est établie au Luxembourg.

Conformément à l'article 155 du Nouveau Code de procédure civile,

« (1) La signification d'un acte d'huissier de justice est faite à la personne du destinataire en tout lieu où l'huissier de justice le trouve.

(2) La signification est faite à personne lorsque la copie de l'acte est délivrée en mains propres du destinataire. S'il s'agit d'une personne morale la signification est faite à personne lorsque la copie de l'acte est délivrée à son représentant légal, à un fondé de pouvoir de ce dernier ou à toute autre personne habilitée à cet effet. (...) »

Aux termes de l'article 164 du Nouveau Code de procédure civile *« Les significations sont faites (...) 4°aux sociétés, associations sans but lucratif et établissements d'utilité publique soit à leur siège social, soit à la personne qui assure la gestion. »*

La Cour d'appel constate que l'appel est dirigé contre la société SOCIETE5.), *« ayant été établie et ayant eu son siège social à L-ADRESSE5.) (...) déclarée en état de faillite par jugement du 24 novembre 2014, représentée par son curateur Maître Evelyne KORN, demeurant à L-ADRESSE6.) ».*

Il se dégage ensuite des documents de signification versés au dossier que, le 31 janvier 2022, l'huissier de justice Geoffrey GALLE a procédé à la signification de l'acte d'appel au *« destinataire de l'exploit »*, la société SOCIETE5.), *« en faillite et représentée par son curateur Maître Evelyne KORN, avocat à la Cour, 8, rue Notre Dame, L-2240 LUXEMBOURG »*, en l'étude de Maître Evelyne KORN.

L'huissier de justice a précisé qu'il n'y avait personne, qu'il a laissé une copie de son exploit avec l'avis de passage sous enveloppe fermée à l'adresse du destinataire et qu'il a envoyé une copie de son exploit et de l'avis de passage au destinataire par lettre simple.

Par courriel du 5 octobre 2022, Maître KORN a informé le greffe de la Cour d'appel que la faillite de la société SOCIETE5.) est clôturée depuis le 25 juin 2018, qu'à cette date ses fonctions ont cessé et qu'elle n'interviendra pas dans la présente procédure.

Au vu de ces considérations, il convient, en application du principe du contradictoire, de procéder à la révocation de l'ordonnance de clôture du 23 janvier 2025 et d'inviter la partie appelante :

- à examiner la régularité de l'appel en ce qu'il est dirigé contre la société SOCIETE8.) et la société SOCIETE5.) au regard des dispositions précitées,
- à prendre position quant à une éventuelle nécessité de procéder à la réassignation des parties n'ayant pas constitué avocat à la Cour au

regard des dispositions de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile,

- à modifier ou à adapter ses revendications, le cas échéant.

Il y a lieu de surseoir à statuer pour le surplus et de réserver les droits des parties et les frais.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement à l'égard de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, de la société anonyme SOCIETE3.) SA, de la société anonyme SOCIETE4.) SA, de PERSONNE1.), de PERSONNE2.) et de la société anonyme SOCIETE6.) SA et par défaut à l'égard de la société de droit allemand SOCIETE7.) GmbH,

avant tout autre progrès en cause

révoque l'ordonnance de clôture du 23 janvier 2025, afin de permettre à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (i) d'examiner la régularité de l'appel en ce qu'il est dirigé contre la société de droit allemand SOCIETE8.) GmbH Co KG et la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) SARL, (ii) de prendre position quant à une éventuelle nécessité de procéder à la réassignation des parties n'ayant pas constitué avocat à la Cour et (iii), le cas échéant, de modifier ou d'adapter ses revendications,

renvoie le dossier devant le juge de la mise en état aux fins de poursuite de l'instruction,

sursoit à statuer pour le surplus.

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