

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 144/25 - II - CIV

Audience publique du cinq novembre deux mille vingt-cinq

Numéro CAL-2024-00565 du rôle

Composition:

Danielle SCHWEITZER, président de chambre,
Martine WILMES, président de chambre,
Béatrice KIEFFER, premier conseiller,

Anne STIWER, greffier assumé.

E n t r e :

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.)

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER de Esch/Alzette, du 30 avril 2024,

comparant par Maître Denis CANTELE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL**, 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 son gérant actuellement en fonctions,

intimée aux fins du prédit exploit COGONI du 30 avril 2024,

comparant par Maître Thomas STACKLER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L A C O U R D ' A P P E L :

Faits constants en cause

Au courant de l'année 2018, PERSONNE1.) (ci-après PERSONNE1.) a confié des travaux de rénovation de son appartement situé « *au sein d'un secteur protégé du plateau Bourbon* » à L-ADRESSE1.) à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) (ci-après la société SOCIETE1.)).

Il a chargé la société SOCIETE2.) s.à.r.l. (ci-après la société SOCIETE2.)) de la réalisation de travaux d'architecture et de l'établissement d'un bordereau relatif aux travaux de réfection de cet appartement.

Cet appartement devait par la suite servir de domicile familial à PERSONNE1.) et à son épouse PERSONNE2.).

La société SOCIETE1.) a débuté les travaux au mois d'août 2019 sur base du bordereau en question finalisé par la société SOCIETE2.) le 11 juin 2019.

A partir du mois de juillet 2020, sans préjudice de la date exacte, elle ne s'est plus présentée sur le chantier.

Rappel de la procédure

Par exploit d'huissier de justice du 14 décembre 2020, la société SOCIETE1.) a fait donner assignation à PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour le voir condamner au paiement du montant de 25.102,93 EUR TTC, outre « *des intérêts et pénalités issues des conditions générales sinon des intérêts légaux* », du chef des deux factures impayées suivantes :

1. Facture n° P2018 du 13 mars 2020 à hauteur de 20.301,30 EUR TTC,
2. Facture n° P2036 du 5 juillet 2020 à hauteur de 4.801,53 EUR TTC.

Elle a encore requis une indemnité de procédure du montant de 2.500 EUR.

La société SOCIETE1.) a exposé qu'en date du « 29 » septembre 2019, elle a émis un devis relatif aux travaux de rénovation de l'appartement de PERSONNE1.). Elle a fait valoir que ce devis n'était qu'une simple estimation.

Après l'établissement du bordereau des travaux de rénovation, ce devis n'aurait plus correspondu aux travaux initialement souhaités par

PERSONNE1.). Elle a prétendu, compte tenu de la vétusté de l'appartement, avoir été dans l'impossibilité d'établir un devis actualisé sans procéder au préalable à des travaux de démolition. Pour cette raison, les parties se seraient mises d'accord à ce que les travaux commencent sur base de fiches de régie et d'un tarif horaire après vérification par le maître d'ouvrage et l'architecte.

A l'exception des factures P2018 portant principalement « *sur l'enduisage des murs et la finition de tous les murs et plafonds* » et P2036 relative à divers suppléments commandés par PERSONNE1.), toutes les factures émises en 2019 et 2020 auraient été honorées.

Concernant la facture P2018, la société SOCIETE1.) a soutenu qu'elle est conforme à un devis du 13 janvier 2020.

La société SOCIETE1.) a encore soutenu que les travaux litigieux n'auraient pas été contestés et auraient été réceptionnés sans aucune réserve en date du 20 mai 2020.

Elle a ajouté que, malgré mise en demeure par courrier recommandé du 16 juillet 2020 invitant PERSONNE1.) à régler les deux factures P2018 et P2036 du montant total de 25.102,93 EUR TTC, à augmenter des intérêts et pénalités figurant aux conditions générales régissant les relations contractuelles, sinon des intérêts légaux, PERSONNE1.) s'est opposé à tout paiement, au motif que, suivant devis du 23 septembre 2019, les parties seraient liées par un marché à forfait.

Concernant plus particulièrement la facture P2018, PERSONNE1.) a fait valoir cette facture ferait état de prestations qui auraient été prévues dans le devis initial. Il n'aurait ni accepté ni signé le devis du 13 janvier 2020.

Il a demandé à voir ordonner la compensation entre les créances réciproques alléguées.

Motif pris qu'il aurait dû palier aux défaillances de la société SOCIETE1.), qui aurait abandonné le chantier au mois de juillet 2020, et remédier aux vices et malfaçons affectant les travaux réalisés, PERSONNE1.) a encore sollicité reconventionnellement la condamnation de la société SOCIETE1.) à lui payer à titre de dommages et intérêts les montants de respectivement

- 22.748,03 EUR, outre les intérêts légaux, pour le manquement de la société SOCIETE1.) à exécuter les travaux dans les règles de l'art,
- 7.929,89 EUR, outre les intérêts légaux, pour le préjudice subi du chef de l'abandon du chantier par la société SOCIETE1.),
- 5.000 EUR pour le préjudice moral subi du chef de l'abandon du chantier par la société SOCIETE1.),
- 390,36 EUR, outre les intérêts légaux, pour le coût du constat de l'huissier de justice FERREIRA SIMOES.

Il a demandé un montant de 5.000 EUR à titre d'indemnité de procédure.

PERSONNE1.) a finalement demandé la restitution tant des clés de son appartement que de l'insert de cheminée endéans un délai de huit jours à partir de la signification du jugement à intervenir sous peine d'une astreinte de 100 EUR par jour de retard.

La société SOCIETE1.) a soutenu que les parties étaient liées par un marché sur devis et a contesté l'existence du marché à forfait allégué. Elle a conclu au rejet de toutes les demandes reconventionnelles formulées par PERSONNE1.).

Par jugement du 24 novembre 2023, tel qu'il a été rectifié par le jugement du 9 février 2024, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a reçu les demandes tant principales que reconventionnelles en leur forme.

La demande en paiement de la société SOCIETE1.) a été déclarée fondée pour le montant de 20.301,30 EUR, outre les intérêts légaux, tandis que celle de PERSONNE1.) a été déclarée fondée pour le montant de 10.530,59 EUR, outre les intérêts légaux.

Chacune des parties a été déboutée de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure.

Les frais et dépens ont été mis par moitié à charge de chacune des parties.

Pour déclarer la demande de la société SOCIETE1.) en paiement de la facture P2018 fondée, le tribunal a retenu que les parties étaient liées par un marché sur devis signé par les parties en date du 23 septembre 2019.

Le tribunal a déduit du fait que PERSONNE1.) n'a pas contesté le principe même des travaux énumérés dans la facture P2018, respectivement qu'il n'a pas fait valoir une absence de commande de sa part, qu'il a implicitement, mais nécessairement passé commande des travaux en question.

Le tribunal a encore retenu que mis à part le poste « *démolissage cagibi* », les travaux énumérés dans la facture P2018 ne figuraient pas dans le devis initial du 23 septembre 2019. Les contestations de PERSONNE1.) relatives au poste « cagibi » ont été rejetées, au motif qu'il n'établissait pas qu'il s'était acquitté d'une facture en relation avec ledit poste.

Pour débouter la société SOCIETE1.) de sa demande en paiement de la facture P2036 du 5 juillet 2020 portant comme référence « PERSONNE1.)/suppléments », les juges de première instance ont retenu qu'elle n'a pas rapporté la preuve d'une commande par PERSONNE1.).

Pour débouter la société SOCIETE1.) de sa demande en paiement de la clause pénale figurant dans les conditions générales, le tribunal a retenu qu'à défaut pour la société SOCIETE1.) d'avoir établi que le devis du 23 septembre 2019

comportait en son annexe les conditions générales ou que celles-ci aient été signées par PERSONNE1.), le simple renvoi aux conditions générales comprenant des clauses exorbitantes ne saurait valoir acceptation expresse de la part de ce dernier.

Par exploit d'huissier de justice du 30 avril 2024, PERSONNE1.) a régulièrement relevé appel du jugement rectifié du 24 novembre 2023 qui lui a été signifié suivant exploit d'huissier de justice du 22 mars 2024.

Il demande de réformer ledit jugement en ce qu'il a

- retenu que les parties étaient liées par un marché sur devis
- été condamné au paiement du montant de 20.301,30 EUR TTC au titre de la facture P2018 du 13 mars 2020
- été débouté partiellement de ses demandes en obtention de dommages et intérêts « *liés au dépassement du devis, aux défauts d'achèvement et malfaçons et au retard causé par l'abandon du chantier* » et
- été débouté de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure de 5.000 EUR et condamné à la moitié des frais et dépens.

Il demande à la Cour d'appel de dire que les parties étaient liées par un marché à forfait, de déclarer la demande principale de la société SOCIETE1.) en paiement du montant de 20.301,30 EUR TTC au titre de sa facture P2018 du 13 mars 2020 non fondée et de le décharger de la condamnation au paiement dudit montant.

PERSONNE1.) conclut à la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a débouté la société SOCIETE1.) de sa demande en paiement de la facture P2036 du 5 juillet 2020.

Il demande par réformation de condamner la société SOCIETE1.) à lui payer le montant de 23.790,84 EUR, outre les intérêts légaux, du chef du trop payé résultant du dépassement du forfait.

Dans l'hypothèse où la Cour d'appel devrait retenir que les parties étaient liées par un marché sur devis, PERSONNE1.) demande de condamner la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 20.461,88 EUR TTC, sinon de tout autre montant à fixer ex aequo et bono, outre les intérêts légaux, « *au titre du dépassement fautif du devis initial* ».

Pour le cas où la demande de la société SOCIETE1.) en paiement de la facture P2018 serait déclarée fondée, « *s'agissant des prestations incluses dans le devis initial* », PERSONNE1.) demande de condamner la société SOCIETE1.) à lui payer le montant de 40.763,18 EUR, sinon tout autre montant à fixer ex aequo et bono, outre les intérêts légaux, « *au titre du dépassement fautif du devis initial* ».

Si la demande de la société SOCIETE1.) en paiement de la facture P2018 était déclarée fondée « *et que le montant de celle-ci ne serait pas à prendre en considération dans le cadre du dépassement du devis, au motif qu'il s'agirait de travaux supplémentaires* », PERSONNE1.) demande de condamner la société SOCIETE1.) à lui payer le montant de 20.461,88 EUR, sinon tout autre montant à fixer ex aequo et bono, outre les intérêts légaux.

PERSONNE1.) demande, par réformation, de condamner la société SOCIETE1.) au paiement du montant total de 21.567,50 EUR, au titre « *des dommages et intérêts liés aux défauts d'achèvement et malfaçons* », ce montant étant ventilé comme suit :

- 10.546,92 EUR pour les travaux de domotique qu'il a dû payer à une entreprise tierce à la suite de la non-exécution desdits travaux par la société SOCIETE1.),
- 9.130,52 EUR pour les frais qu'il a dû payer à une entreprise tierce en raison des malfaçons et inachèvements affectant les travaux réalisés par la société SOCIETE1.) et
- 1.890,06 EUR qu'il a dû payer à une entreprise tierce pour corriger les défauts de compatibilité des électrovannes mises en place par la société SOCIETE1.).

PERSONNE1.) demande enfin à se voir allouer « *des dommages et intérêts du fait du retard causé par l'abandon du chantier* », et de condamner la société SOCIETE1.) à lui payer le montant de 1.928,69 EUR, outre les intérêts légaux, « *dû à l'augmentation du devis de la firme SOCIETE3.) s.à.r.l. relatif à l'installation du chauffage-sanitaire* ».

Il réclame finalement une indemnité de procédure de 5.000 EUR pour l'instance d'appel.

La société SOCIETE1.) conclut au rejet de toutes les demandes formulées par PERSONNE1.) dans le cadre de son appel principal et demande de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré sa demande en paiement de la facture P2018 fondée.

Elle formule régulièrement appel incident et demande par réformation du jugement de première instance, de dire que les conditions générales auxquelles il est renvoyé dans le devis du 23 septembre 2019 sont opposables à PERSONNE1.) et de le condamner au paiement des montants de respectivement 4.801,63 EUR TTC au titre de la facture P2036 et 7.530,85 EUR au titre de la clause pénale, ainsi que de le décharger de la condamnation au paiement du montant de 10.530,59 EUR.

La société SOCIETE1.) sollicite finalement une indemnité de procédure de 2.000 EUR pour l'instance d'appel.

PERSONNE1.) conclut au rejet de l'appel incident.

Appréciation de la Cour

Tout comme en première instance, les parties ne contestent pas avoir été liées par un contrat d'entreprise pour l'exécution des travaux de rénovation de l'appartement appartenant à PERSONNE1.).

Elles sont toutefois en désaccord en ce qui concerne le prix à payer ainsi que l'étendue des prestations à réaliser en contrepartie de ce prix.

En première instance, PERSONNE1.) a soutenu que les parties étaient liées par un marché à forfait suivant devis du 23 septembre 2019 (ci-après devis 2019).

En instance d'appel, il expose avoir contacté la société SOCIETE1.) déjà au courant de l'année 2018 pour lui confier « *les travaux de rénovation générale* » de son appartement.

Deux devis auraient été établis en date des 22 juin et 10 juillet 2018 qu'il n'aurait pas acceptés, étant donné qu'ils auraient été incomplets et auraient contenu des incohérences quant aux montants des travaux à réaliser.

PERSONNE1.) fait état d'un troisième devis signé et établi par la société SOCIETE1.) le 12 août 2018 (ci-après devis 2018) portant sur un montant forfaitaire de 42.170 EUR HTVA. Il n'aurait pas versé ce devis en première instance, au motif qu'il n'aurait « *retrouvé le devis du 12 août 2018 qu'au moment d'interjeter appel du jugement* ».

PERSONNE1.) fait encore valoir que la société SOCIETE2.), chargée d'établir le bordereau des travaux de rénovation de l'appartement, a finalisé celui-ci le 11 juin 2019.

Il soutient que la société SOCIETE1.) ne l'aurait jamais informé que les travaux prévus au devis du 12 août 2018 ne correspondaient pas au contenu du bordereau. Elle aurait commencé les travaux au mois d'août 2019 sur base du devis 2018.

Il explique avoir signé le devis du 23 septembre 2019 reprenant les mêmes prestations et le même prix fixés forfaitairement que ceux du devis 2018 sur l'insistance de la société SOCIETE1.) qui lui aurait mensongèrement prétendu que ce devis devait uniquement servir dans le cadre de la demande qu'elle entendait adresser à l'Administration de l'Enregistrement, des domaines et de la TVA (ci-après l'AEDT) pour qu'il puisse bénéficier du taux TVA super-réduit de 3%. Ce ne serait que plus tard qu'il aurait constaté que la société SOCIETE1.) avait ajouté le terme « *estimatif* » à l'intitulé du devis 2019 pour pouvoir soutenir que les parties étaient liées par un marché sur devis et non pas par un marché à forfait.

Il estime que cette dernière avait sous-estimé le coût des travaux en question et est convaincu qu'elle lui a fait signer le devis 2019 dans le seul but de le

tromper. Le devis 2019 contiendrait des clauses contradictoires pour lui faire croire qu'il se trouve toujours engagé dans le cadre d'un marché à forfait.

Au vu des manœuvres utilisées par la société SOCIETE1.), PERSONNE1.) conclut à la nullité du devis de 2019 pour dol, sinon pour erreur sur un élément essentiel du contrat, à savoir le prix définitif des travaux.

A l'appui de cette demande, il soutient qu'il résulte de façon non équivoque des attestations testimoniales rédigées par son épouse PERSONNE2.) et par PERSONNE1.), associé de la société SOCIETE2.), qu'il a, dès le départ, insisté sur le caractère forfaitaire du marché en déclarant qu'il souhaitait « *avoir un appartement rénové clés en mains afin que le prix soit déterminé dès le départ* ». Il donne encore à considérer qu'en raison du caractère forfaitaire du devis qu'il a accepté en date du 15 août 2018 et du fait que le chantier a démarré au mois d'août 2019 sur base du devis précité, il n'avait aucun intérêt d'accepter un « devis estimatif » en date du 23 septembre 2019.

La société SOCIETE1.) soutient, comme en première instance, que le devis 2019 intitulé « devis estimatif » portant sur le montant de 42.170 EUR HTVA, n'était « *qu'une simple estimation et [qu']il n'a jamais été signé alors que l'architecte des époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) avait tellement modifié le projet que ledit devis était caduc et qu'il ne correspondait plus aux travaux à mettre en œuvre* ».

Quant au devis 2018, la société SOCIETE1.) reconnaît que les parties étaient en pourparlers quant aux travaux de rénovation de l'appartement litigieux depuis le mois de juillet 2018. Elle soutient que ce devis a été établi sur base d'un « *plan* » fourni par la société SOCIETE2.). En mai 2019, un deuxième « *plan* » lui aurait été soumis. Les travaux à réaliser dans le cadre de ce nouveau projet de rénovation auraient cependant été beaucoup plus importants que ceux envisagés en 2018.

Comme un « *devis complet et exact ne pouvait être établi vu les changements apportés au projet initial de 2018 et la vétusté de l'appartement* », les parties « *se seraient arrangées pour un travail en régie qu'il soit facturé à l'heure sur base de fiches de travail contrôlées par le maître d'œuvre et l'architecte et hors d'un quelconque devis* ». Ce serait également pour cette raison que le terme « devis estimatif » figure dans le devis 2019.

La société SOCIETE1.) conteste, comme en première instance, avoir introduit une demande pour le compte de PERSONNE1.) auprès de l'AEDT en vue de l'obtention du taux TVA super-réduit de 3% et avoir reçu une copie signée du devis 2019.

Quant à la recevabilité de la demande en nullité du devis 2019

C'est d'abord à tort que la société SOCIETE1.) conclut à l'irrecevabilité de la demande de PERSONNE1.) en nullité du devis 2019 pour cause de dol ou erreur pour être une demande nouvelle formulée en instance d'appel.

L'article 592, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile aux termes duquel, 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 autorise les parties à justifier par des moyens de défense nouveaux, des pièces et preuves nouvelles, les prétentions qu'elles avaient soumises au premier juge.

Comme la demande de l'appelant en nullité du devis 2019 est invoquée comme argument pour s'opposer à la demande initiale de la société SOCIETE1.) en paiement de deux factures impayées, elle ne constitue pas une demande nouvelle, et est partant recevable.

Quant à la nature du marché conclu entre parties

Il est constant en cause que les parties sont liées par un contrat d'entreprise.

La doctrine et la jurisprudence définissent habituellement le contrat d'entreprise comme « la convention par laquelle une personne, l'entrepreneur, s'engage envers une autre, le maître de l'ouvrage, à effectuer, moyennant le paiement d'un prix, un travail ou un service déterminé, sans aliéner son indépendance dans l'exécution matérielle de ses engagements ni disposer d'un pouvoir de représentation » (Le contrat d'entreprise, Répertoire pratique du droit belge, Benoît KOHL, Bruylant, n°6).

Trois modes de fixation du prix sont possibles selon qu'il s'agit d'un marché à forfait, d'un marché sur devis ou d'un marché en régie.

Le marché est forfaitaire quand l'entrepreneur est engagé par un prix global de sorte qu'il ne peut demander aucune augmentation de prix en l'absence de commande supplémentaire.

Il appartient à la partie qui invoque le caractère forfaitaire du marché pour en déduire une conséquence qui lui est favorable de rapporter preuve de ce caractère (Jurisclasseur Civil Code, Art.1788 à 1794 - Fasc. 20 : LOUAGE D'OUVRAGE ET D'INDUSTRIE- Contrat d'entreprise- Marché à forfait, n°48).

Le marché sur devis ou à bordereau de prix est le marché dans lequel l'entrepreneur est engagé par des prix unitaires, lesquels doivent être multipliés par les quantités mesurées (Le contrat d'entreprise – Chronique de jurisprudence SOCIETE2.)-2011, Les dossiers du Journal des tribunaux, Larcier, n° 60 et 61).

A ces deux marchés s'ajoute la possibilité pour les parties de trouver un accord préalable non pas sur le prix global, mais sur les modalités de son établissement.

Le marché en régie est souvent proposé par l'entrepreneur lorsqu'il lui est difficile de dresser un devis, étant donné l'imprévisibilité de la durée des travaux, leur ampleur exacte, les aléas susceptibles d'être rencontrés, etc. (Le contrat d'entreprise, op.cit., Bruylant, n°96).

Dans ce cas, l'entrepreneur facture les matériaux mis en œuvre, la location de son matériel et les heures de travail de ses ouvriers, avec une marge pour frais généraux et bénéfice (Le contrat d'entreprise, op.cit. Larcier, n°59).

Tel que mentionné ci-dessus, les parties sont en désaccord tant quant au devis à prendre en considération que quant au caractère forfaitaire ou estimatif du marché conclu entre elles.

La société SOCIETE1.) fait valoir que les devis 2018 et 2019 ne peuvent être pris en considération tant en ce qui concerne les travaux à exécuter que leurs prix, au motif que les parties auraient, au moment de la finalisation du bordereau des travaux de rénovation établi par la société SOCIETE2.) en juin 2019, convenu que les travaux à réaliser en vertu du bordereau en question lors de la première phase du chantier seraient facturés en régie.

Ce mode de facturation aurait été convenu au vu des nombreux changements apportés au projet de rénovation initial par PERSONNE1.), comme la remise en état des cloisons existantes au lieu de leur démolition et le remplacement du revêtement du sol dans la cuisine au lieu de la mise en place d'un carrelage sur le plancher existant, ces travaux permettant de maintenir dans la mesure du possible l'aspect d'origine de son appartement.

Tout comme en première instance, la société SOCIETE1.) demande que les deux attestations testimoniales versées par PERSONNE1.) soient écartées des débats. Concernant le témoignage de PERSONNE2.), elle fait valoir que *« nul ne saurait prouver contre et outre le contenu d'un écrit par voie de témoignage et donc contrairement aux factures et au contrat noué entre parties »* et qu'elle a un intérêt certain à l'issue du litige. Elle demande de suivre les juges de première instance en ce qu'ils ont retenu que les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) étaient mariés sous le régime de la communauté légale, que des fonds communs ont été utilisés pour le paiement des factures relatives aux travaux de rénovation de l'appartement, de sorte que PERSONNE2.) aurait un intérêt personnel et direct dans l'issue du litige. La description des faits serait par ailleurs contredite par les éléments du dossier.

PERSONNE1.) critique les juges de première instance en ce qu'ils n'ont pas pris en considération l'attestation testimoniale de son épouse, avec laquelle il serait marié sous le régime de la séparation de biens.

Il convient de relever qu'en instance d'appel, PERSONNE1.) invoque les deux attestations testimoniales pour déterminer dans un premier temps lequel des deux devis de 2018 et de 2019 fixe l'envergure des travaux commandés et le prix desdits travaux. Ce n'est que dans un second temps qu'il les invoque pour établir le caractère forfaitaire du marché.

Dans la mesure où les attestations testimoniales sont invoquées pour déterminer, en l'absence d'indication précise, le caractère forfaitaire ou estimatif du devis, il n'y a pas lieu à application de l'article 1341 du Code civil qui défend de prouver contre et outre le contenu aux actes.

Elles ne sont partant pas à écarter des débats.

Aux termes de l'article 405 du Nouveau Code de procédure civile, chacun peut être entendu comme témoin, à moins d'être frappé d'une incapacité de témoigner en justice. Il convient d'y ajouter que l'article 399 du même Code, qui admet le témoignage de tout tiers, n'exclut que celui d'une partie en cause.

Suivant contrat de mariage du 29 décembre 2015, les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) sont mariés sous le régime de la séparation de biens. Même si les parties ne versent pas l'acte notarié relatif à l'acquisition de l'appartement à rénover permettant d'exclure qu'il s'agit d'un bien indivis, il est constant en cause que la société SOCIETE1.) n'a pas assigné PERSONNE2.) pour la voir condamner au paiement des factures impayées P2018 et P2036. Elle n'est dès lors pas à considérer comme partie à l'instance.

La seule circonstance qu'elle est l'épouse du demandeur n'est pas de nature à faire écarter d'ores et déjà son attestation testimoniale.

PERSONNE2.) déclare : *« Mon mari a fait part [à la société SOCIETE1.)] de notre projet de rénover notre appartement [...]. Après plusieurs visites dans les lieux, M. PERSONNE3.) nous a transmis un premier devis d'environ 28 K € H.T. pour exécuter certains travaux de rénovation de notre appartement. [...] Nous avons bien précisé dès le départ à la société SOCIETE1.) que nous souhaitions avoir un devis « clé en mains/tout compris ». Par la suite, le témoin utilise encore les termes suivants : « Nous avons accepté son offre », « M.Cousin nous a fait parvenir la facture litigieuse P2018 », « Nous avons donc payé à la société SOCIETE1.) au total 50.669,67 euros », « [...] nous nous sommes retrouvés contraints de rédiger un courrier de mise en demeure, sommant la société SOCIETE1.) de venir terminer les travaux ».*

Il résulte encore des extraits bancaires versés par PERSONNE1.) que les montants facturés en vertu de sept factures émises entre le 26 septembre 2019 et le 27 mai 2020 ont tous été débités d'un compte commun des époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.). Le procès-verbal de l'huissier de justice du 28 juillet 2020 tendant à voir constater l'état d'avancement des travaux de rénovation mentionne qu'il a été établi à la requête de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.). Par courrier du 10 juillet 2020, ces derniers ont mis la société SOCIETE1.) en demeure de finaliser divers travaux y énumérés. Dans ce courrier, les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) se réservent le droit de réclamer, par la voie judiciaire toute compensation financière *« afférente à la présente situation dont vous êtes le seul responsable, ainsi que des dommages et intérêts en réparation du préjudice subi »*. Les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) contestent encore une fois la facture P2018, qui aurait été établie, entre autres, sans leur accord.

Dans un message « SMS » adressé à la société SOCIETE1.), PERSONNE1.) écrit ce qui suit : *« quand est-ce que nous pouvons avoir votre devis définitif pour les travaux ADRESSE1.) ? »*.

Il se dégage de tout ce qui précède que le témoin PERSONNE2.) a un intérêt personnel dans l'issue du litige. C'est dès lors à juste titre que le tribunal de première instance a écarté son attestation testimoniale.

En ce qui concerne la recevabilité du témoignage de PERSONNE1.), représentant légal de la société SOCIETE2.), contesté par la société SOCIETE1.), il convient de relever que la société SOCIETE2.) n'est pas partie au litige. Le témoignage de PERSONNE1.) est partant recevable.

Il n'est cependant pas pertinent dans la mesure où le témoin se contente d'affirmer sans autres précisions que « *les parties ont convenu de réaliser les travaux selon un devis forfaitaire signé en date du 23 septembre 2019 conformément aux plans et bordereaux établis par nos soins* ».

Il résulte de la lecture du devis 2018 que l'objet de la proposition de la société SOCIETE1.) « *est la réalisation d'une rénovation d'un appartement. A savoir démolir des cloisons existantes, remontage de cloisons, pose parquet ou ponçage existant. Remise totale en conformité de l'électricité* ».

L'offre financière du montant de 42.170 EUR HTVA comprend 25 postes décrivant la main d'œuvre et les matériaux utilisés. Les quatre premiers postes portent sur la mise en route du chantier, le démontage des cloisons existantes, l'évacuation des déchets et la mise en place d'une benne. Les autres postes sont énumérés dans des rubriques intitulées « Cloisons » « Pose Fibre et peinture », « parquet », « Electricité », « Option Domotique », « Prix Carrelages (Cuisine et salle de bains), « Portes », « Coffrages », « Acoustique » et « Plafonds suspendus ».

L'énumération des postes précités est suivie d'un intitulé « *Clauses générales* » qui est de la teneur suivante : « *Tout supplément et main d'œuvre demandés par les clients ainsi que tout matériel non inclus dans ce devis seront imputés dans la facture finale* ».

La proposition financière est rédigée dans les termes suivants : «

Description	Prix Total (HTVA)
(*) Matériaux et main d'œuvre sur devis	42,170.00€
(*) <u>Main d'œuvre à l'heure</u> + Mise en route + Matériaux	Sur Timesheet

(*) Barrez la mention inutile. Dans le cas où les clients ont omis de biffer la mention inutile, seul le devis forfaitaire sera pris en compte ».

Cette offre faite le 12 août 2018 porte la signature tant de la société SOCIETE1.) que de PERSONNE1.) qui l'a acceptée en date du 15 août 2018.

Les parties s'accordent pour dire qu'à la suite du devis 2018, la société SOCIETE2.) a été chargée de l'élaboration d'un bordereau pour les travaux de rénovation de l'appartement situé dans un secteur protégé impliquant le cas échéant le respect de recommandations ou de directives de la part de l'Institut national pour le patrimoine architectural.

Si PERSONNE1.) prétend encore que le devis initial a été établi sur base d'un premier bordereau établi par la société SOCIETE2.), il reste toutefois en défaut de le verser.

Le bordereau établi par la société SOCIETE2.) portant la date du 11 juin 2019 (ci-après le bordereau de 2019) comporte un poste 0.0 intitulé « Généralités » précisant ce qui suit : *« s'agissant d'un bien patrimonial protégé, toutes les moulures au plafond (centrales et périphériques) sont à conserver avec le plus grand soin, ainsi que les encadrements des portes et les plinthes en bois ».*

Il résulte encore de l'examen du bordereau 2019 qu'il comporte un poste « SOLS » concernant les sols dans la cuisine, dans la salle de bains et dans la buanderie qui ne figure pas dans le devis 2018.

Si le devis 2018 mentionne uniquement la pose de carrelage (main d'œuvre et matériaux) dans la cuisine et la salle de bains ainsi que le ponçage du parquet existant avec « huilage chêne », le bordereau 2019 prévoit une *« dépose minutieuse du sol du parquet bois dans la cuisine/sdb et mise en stock des planches saines pour réutilisation. Mise en place de protection de sol type panneaux OSB, et -si besoin est- doublage des solives du plancher existant pour les renforcer ainsi que pose d'un revêtement de sol sur plancher technique, peinture polyuréthane ».*

Pour les autres pièces de l'appartement, le bordereau 2019 prévoit une *« remise en état du parquet bois massif existant : ré[-r]agrèage, ponçage, huilage et nettoyage, y compris ré[-r]agrèage des plinthes en bois. Réutilisation des planches déposées dans la cuisine et dans la salle de bains ».* Il précise encore que *« lors de la dépose du parquet, l'entreprise sanitaire devra valider la faisabilité du projet SANS plancher technique »* et que ce poste est à mettre en réserve.

Le poste *« mise à neuf de la buanderie »* figurant dans le devis initial a été remplacé par le poste *« dépose du parquet en bois dans la buanderie et évacuation en décharge. Pose de panneaux OSB et panneaux FERMACELL ».*

Au lieu des travaux de démolition des cloisons existantes et la mise en place de nouvelles cloisons figurant dans le devis initial, le poste « 1.03 MURS ET CLOISONS » du bordereau 2019 stipule des réfections de surface des murs des pièces *« entrée, couloir, chambre 1, séjour, bureau, buanderie »* comprenant : *« bouchage saignées, ponçage, remplissage des parties non solidaires, préparation de surface de façon à recevoir une surface prête à*

peindre ». La préparation de surface est également mentionnée pour les pièces « cuisine, SDB et bâti-support WC ».

Concernant la cheminée située dans le séjour, le bordereau 2019 mentionne les travaux suivants : « *confection d'un coffrage en plaques de plâtre adaptées pour cheminée, y compris sous-structure. A effectuer après dépose de l'insert existant et remontage d'un insert neuf par une entreprise spécialisée* tandis que le devis 2018 prévoit uniquement le coffrage de la cheminée jusqu'au plafond et retraitement des moulures, MO et fournitures (profils, BA13, enduits et peinture Levis).

Le bordereau 2019 contient également des adaptations du devis 2018 en ce qui concerne le poste « Plafonds » dans la salle de bains et la cuisine, à savoir

- « *la confection d'un faux-plafond dans la salle de bains pour les besoins techniques (passage électricité et ventilation) en panneaux de placoplâtre hydrofuge, y compris sous-structure, ponçage des joints, réservations pour luminaires et ventilation, et mise en peinture pour locaux humides* »,
- la réfection du plafond de la cuisine et la pose de nouvelles plaques de plâtre
- la découpe très minutieuse de la moulure de plafond en plâtre dans le séjour
- la réfection des moulures abîmées et
- l'application de la peinture sur les plafonds, y compris préparation de surface pour tout l'appartement et la buanderie.

Il convient encore de préciser que le bordereau en question ne précise que la nature des travaux de rénovation sans aucune indication quant à leur prix.

PERSONNE1.) ne soutient pas avoir renoncé à la réalisation de certains travaux énumérés dans le bordereau 2019. Au contraire, chacune des parties se réfère audit bordereau pour déterminer les travaux de rénovation confiés à la société SOCIETE1.).

Dans la mesure où la société SOCIETE1.) n'a pas pu établir son devis 2018 sur base d'un bordereau qui n'a été finalisé que dix mois plus tard, c'est à tort que PERSONNE1.) prétend que les parties sont valablement liées par ledit devis.

Il résulte encore des développements précités que les travaux à exécuter en vertu du bordereau 2019 ne correspondaient plus à ceux souhaités par PERSONNE1.) avant l'intervention de son architecte.

Quant au devis 2019 portant sur le montant de 42.170 EUR HTVA, il est exact qu'il reprend les mêmes travaux au titre de l'objet de la proposition de la société

SOCIETE1.) que celui du devis 2018. La proposition figurant dans le devis 2019 s'est toutefois vu ajouter la mention suivante : « *comme discuté lors de la visite du chantier* ». Le devis en question a été signé par chacune des parties en date du 23 septembre 2019.

Aucune des parties ne verse le compte-rendu de la visite du chantier auquel il est renvoyé dans le devis 2019.

Le devis 2019 diverge de celui de 2018 en ce qu'aux intitulés « A. Devis », « B. Offre financière » et « C. Bon de commande » a été ajouté à chaque fois le terme d'« estimatif ».

La comparaison des deux devis litigieux montre que les 25 postes décrivant la main d'œuvre et les matériaux utilisés sont identiques.

La copie du devis 2019 versée par PERSONNE1.) comporte cependant des biffures quant aux postes intitulés

- démontage des cloisons (poste 2 du montant de 2.880 EUR HTVA)
- installation des cloisons (postes 5 et 6 relatifs à la main d'œuvre et au matériel des montants de respectivement 2.880 EUR et 950 EUR HTVA)
- électricité (postes 13 et 14 des montants de respectivement 4.800 EUR et 4.250 EUR HTVA)
- option domotique (postes 15 et 16 des montants de respectivement 3.950 EUR et 5.900 EUR HTVA)
- portes (postes 19 à 21 : 3 portes standard, 1 porte coulissante et main d'œuvre pour pose des montants de respectivement 450 EUR, 250 EUR et 640 EUR HTVA)
- coffrage de la cheminée jusqu'au plafond et retraitement des moulures
- upgrade acoustique renforcé sur cloisons de chambre (poste 23 du montant de 450 EUR HTVA) et
- mise à neuf de la buanderie 1 m2 sur le palier (poste 25 figurant dans la rubrique « Plafonds suspendus » du montant de 640 EUR HTVA).

La clause générale figurant dans le devis 2018 selon laquelle « *tout supplément et main d'œuvre demandés par les clients ainsi que tout matériel non inclus dans ce devis seront imputés dans la facture finale* » est complétée dans les termes suivants :

« *Ce devis comprend la pose directement sur la dalle. La dalle doit être propre et parfaitement plane. Si tel n'est pas le cas, il faudra prévoir des couches de mortier ou des couches d'égaline supplémentaires pour égaliser la chape.*

LA TVA sera à 3% sur base d'acceptation du dossier par l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines du Luxembourg ».

Le devis 2019 comprend la même proposition financière précisée ci-dessus quant à la détermination du caractère forfaitaire du devis que celle figurant dans le devis 2018.

Pour dire que les parties étaient liées par le devis 2019, les juges de première instance ont retenu que ce devis a été établi à la suite du bordereau 2019, que la société SOCIETE1.) n'établissait pas que la vétusté de l'appartement « *aurait mis en échec la validité du devis du 23 septembre 2019* », qu'au vu du fait que le coût des travaux renseigné dans la décision de l'AEDT était plus ou moins le même que celui mentionné dans le devis 2019, il pouvait être présumé que le devis auquel se référait l'AEDT dans sa décision concernait bien le devis 2019 et que, dans un courriel adressé à PERSONNE1.) le 27 avril 2020, la société SOCIETE1.) considérait elle-même le devis « *comme initialement valable entre parties* ».

Il résulte de la lecture du jugement entrepris que les juges de première ont écarté de façon implicite l'existence du prétendu accord des parties invoquée par la société SOCIETE1.) quant aux travaux à réaliser en début de chantier dans le cadre d'un marché en régie par l'adoption des motifs précités.

En instance d'appel, PERSONNE1.) change toutefois sa version des faits. Il fait valoir que les parties sont liées par un devis signé en date du 15 août 2018. Il sollicite la nullité du devis signé le 23 septembre 2019, qui aurait uniquement été signé pour être joint à sa demande en obtention du taux TVA super-réduit, pour erreur ou dol.

Si les juges de première instance avaient eu connaissance du devis 2018, ils n'auraient pas pu arriver à la conclusion que le devis mentionné dans la décision de l'AEDT a dû être celui de 2019, alors qu'il aurait également pu s'agir du devis 2018.

Au vu de la nouvelle version des faits invoquée par PERSONNE1.), se pose la question de l'utilité du devis signé par les parties en date du 23 septembre 2019. Pour pouvoir apporter une réponse à cette question, il convient d'examiner en premier lieu si la société SOCIETE1.) rapporte la preuve d'éléments de nature à établir l'existence d'un marché en régie.

Il y a d'abord lieu de relever que l'examen du bordereau 2019 et la comparaison du devis 2018 avec celui de 2019 établissent que les travaux préconisés dans ce dernier devis tendent davantage à préserver l'aspect d'origine de l'appartement situé en secteur protégé que celui établi en 2018.

S'il résulte du devis 2018 que PERSONNE1.) envisageait le remplacement de certains éléments de l'appartement tels que les portes et les plinthes, il résulte du bordereau 2019 qu'il voulait garder les éléments d'origine, quitte à devoir les remettre en état, et qu'il a apporté des modifications aux sols de la salle de

bains et de la cuisine impliquant des travaux supplémentaires qui ne pouvaient être chiffrés qu'après démontage des éléments en question.

En ce qui concerne par exemple le sol de la salle de bains, le bordereau 2019 mentionne des travaux à effectuer en cas de besoin en fonction de l'état des solives du plancher.

La société SOCIETE1.) verse trois attestations testimoniales pour établir qu'au vu des modifications apportées au projet initial de rénovation, elle se trouvait dans l'impossibilité d'établir un devis avec un prix fixé d'avance et que PERSONNE1.) a marqué son accord avec la réalisation des travaux en régie.

Dans son attestation testimoniale du 1^{er} juillet 2022, le témoin PERSONNE4.), employé de la société SOCIETE1.), mentionne ce qui suit :

« Je déclare avoir travaillé sur toute la durée du chantier chez Monsieur PERSONNE1.).

Je n'étais pas présent lors du premier devis avec Monsieur PERSONNE1.).

Je confirme que le chef de chantier et monsieur PERSONNE3.) ont bien indiqué à Monsieur PERSONNE1.) que la première partie du chantier serait faite « à l'heure » et non sur forfait.

Vu l'impossibilité d'établir un devis pour réfection totale de son appartement, qui était classé, voulait garder le caractère d'origine.

Nous lui avons expliqué qu'il n'était pas possible de faire un devis et que les travaux qu'il demandait nécessitaient une énorme charge de travail : ponçages, décapages des entourages de portes, réfections des moulures du plafond, décapage des portes et de leurs moulures etc. »

Dans son attestation du 1^{er} juillet 2022, le témoin PERSONNE5.), qui était affecté au chantier de PERSONNE1.) depuis le début des travaux et qui selon ses dires a assisté à toutes les réunions avec l'architecte et PERSONNE1.) mentionne également que *« le projet initial, à savoir pose de cloisons en plâtre et peinture de ceux-ci, n'avait rien à voir avec le projet de M.PERSONNE1.) proposé par son architecte ».*

Il résulte encore des deux attestations précitées ainsi que de celle rédigée par PERSONNE6.), affecté au chantier litigieux à partir du mois de janvier 2020, le 30 juin 2022 que PERSONNE1.) se rendait très régulièrement sur le chantier, le témoin PERSONNE6.) mentionnant même que PERSONNE1.) venait presque tous les jours sur le chantier tandis que son architecte y venait de façon hebdomadaire.

Les trois témoins attestent encore que PERSONNE1.) leur demandait régulièrement d'exécuter des travaux supplémentaires et ne critiquait pas la qualité des travaux exécutés. Concernant les travaux supplémentaires, les trois témoins précisent qu'à chaque fois PERSONNE1.) a été rendu attentif qu'ils risqueraient de retarder la fin du chantier, étant donné qu'il était difficile de déterminer à l'avance d'envergure exacte des travaux. Les témoins déclarent tous les trois avoir communiqué le nombre d'heures de travail à PERSONNE1.) et à son architecte.

Ces attestations testimoniales établissent que lors d'une réunion de chantier qui s'est tenue à la suite du dépôt du bordereau 2019, la société SOCIETE1.) a informé la société SOCIETE1.) de son impossibilité d'exécuter les travaux de rénovation dans le cadre d'un marché sur devis et que les travaux à exécuter en début de chantier devaient faire l'objet d'un marché en régie sur base des heures de travail réellement prestées.

Il résulte d'ailleurs de l'examen des factures versées par PERSONNE1.) que les travaux faisant l'objet des factures

- P19136 du 26 septembre 2019 portant la référence « PERSONNE1.)/rénovation générale » du montant de 17.171,76 EUR HTVA
- P19139 du 2 décembre 2019 portant la référence « PERSONNE1.)/rénovation générale » du montant de 11.828,04 EUR HTVA
- PSOCIETE2.) du 10 janvier 2020 portant la référence « PERSONNE1.)/rénovation générale » du montant de 1.712,11 EUR HTVA

ont tous été exécutés en régie. Lesdites factures mentionnent, en effet, toutes un poste main d'œuvre précisant la période des travaux concernée et le prix unitaire de chaque unité facturée, suivi d'un nombre variable de postes relatifs à tout le matériel utilisé.

Il en est de même en ce qui concerne la facture P2026 du 27 mai 2020 portant la référence « PERSONNE1.)/Parquet » du montant de 7.621,50 EUR HTVA.

Les extraits bancaires versés par l'appelant établissent que ces quatre factures ont été payées par PERSONNE1.) sans émettre la moindre contestation quant aux quantités des heures en régie facturés ou quant au prix du matériel, factures qui selon les dires non contestés de la société SOCIETE1.) ont toutes été contrôlées par la société SOCIETE2.).

Il résulte encore des pièces versées en cause qu'en date des 13 janvier 2020, la société SOCIETE1.) a établi trois devis intitulés « PERSONNE1.)/suppléments », « PERSONNE1.)/plinthes » et « PERSONNE1.)/cagibi ». La facture du 27 mai 2020 relative aux « plinthes » a été payée par PERSONNE1.) en date du 11 juin 2020. Selon les dires non contestés de la société SOCIETE1.), les travaux relatifs au « cagibi » n'ont pas été exécutés.

Au vu de tout ce qui précède, c'est à tort que PERSONNE1.) conteste l'existence d'un accord entre les parties de facturer les travaux de rénovation à réaliser lors de la première phase du chantier dans le cadre d'un marché en régie, c'est-à-dire à l'heure sur base de fiches de travail à contrôler par le maître d'œuvre et l'architecte.

Quant aux raisons pour lesquelles les parties ont signé le devis 2019, il résulte de la décision de l'AEDT du 28 janvier 2010 que, contrairement aux dires de la société SOCIETE1.), celle-ci a saisi l'AEDT pour le compte de PERSONNE1.) d'une demande tendant à l'application directe du taux super-réduit de 3 %. La décision de l'AEDT a, en effet, été adressée à la société SOCIETE1.) et non pas à PERSONNE1.) et elle est rédigée dans les termes suivants : « *Suite à votre demande pour l'application directe du taux super-réduit de 3% en date du 20/01/2020 (client : NUMERO2.), PERSONNE7.) [...] ».*

Au vu de l'accord des parties à voir procéder par voie de marché en régie pour les travaux de rénovation à exécuter au début du chantier, il peut être admis que ledit devis devait uniquement servir à titre de pièce destinée à être jointe à la demande faite par la société SOCIETE1.) auprès de l'AEDT afin que PERSONNE1.) puisse bénéficier de l'application du taux TVA super-réduit de 3 % pour les factures relatives à la rénovation de son appartement. Ce dernier soutient d'ailleurs lui-même que la société SOCIETE1.) lui a demandé de signer le devis 2019 pour être joint à sa demande relative aux taux TVA super-réduit.

Au vu de tout ce qui précède, c'est à tort que le jugement entrepris mentionne qu'« *il peut valablement être retenu que les parties étaient liées par le devis du 23 septembre 2019 ».*

Il convient de retenir que les parties n'étaient pas liées par le devis 2019, mais par un marché en régie pour les travaux à exécuter lors de la première phase du chantier, auquel se sont ajoutés durant le chantier des devis pour des travaux déterminés souhaités par PERSONNE1.).

Cette conclusion s'impose au regard des pièces versées en cause et de la nouvelle version des faits présentée par PERSONNE1.) en instance d'appel.

A défaut pour les parties d'être liées par le devis 2019, il n'y a lieu pas d'examiner ni la demande de PERSONNE1.) en nullité du devis ni les développements des parties en ce qui concerne le caractère forfaitaire ou estimatif de celui-ci ni les développements des parties quant à la demande de PERSONNE1.) à voir interpréter le devis 2019 conformément à l'article 1162 du Code civil.

Il convient d'ores et déjà de relever que, dans la mesure où les parties ne sont liées ni par le devis 2018 ni par le devis 2019, PERSONNE1.) ne saurait réclamer le paiement d'un quelconque trop-payé en raison du dépassement desdits devis.

Le jugement est partant à confirmer en ce qu'il a rejeté la demande de PERSONNE1.) en paiement d'un trop-payé résultant d'un dépassement du devis 2019, quoique pour d'autres motifs, et la demande afférente résultant d'un dépassement du devis 2018 est également à rejeter.

L'appel principal dirigé contre le jugement du 23 novembre 2023 est partant à déclarer non fondé de ce chef.

- Factures P2018 du 13 mars 2020 et P2036 du 5 juillet 2020

PERSONNE1.) critique les juges de première instance en ce qu'ils l'ont condamné au paiement de la facture P2018 du 13 mars 2020 tandis que la société SOCIETE1.) les critique en ce qu'ils l'ont déboutée de sa demande afférente pour la facture P2036 du 5 juillet 2020.

La société SOCIETE1.) soutient que c'est à tort que le tribunal n'a pas examiné sa demande en paiement des deux factures impayées au regard des articles 5 (délai de réclamation des factures) et 6 (intérêts de retard de 1,5% par mois et 30 % du montant impayé à titre de clause pénale) des conditions générales, acceptées par PERSONNE1.) au moment tant de la signature du devis 2019 que de l'acceptation des travaux du devis daté au 13 janvier 2020.

PERSONNE1.) demande de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a retenu que les conditions générales ne lui sont pas opposables. Tout comme en première instance, il conteste les avoir expressément acceptées. Dans l'hypothèse où la Cour d'appel retiendrait que les conditions générales lui sont opposables, il soutient que l'article 5 est abusif en application des articles L.211-2(1) et L.211-3 (11) du Code de la consommation.

Aux termes de l'article 1135-1 du Code civil, les conditions générales d'un contrat préétablies par l'une des parties ne s'imposent à l'autre partie que si celle-ci a été en mesure de les connaître lors de la signature du contrat et si elle doit, selon les circonstances, être considérée comme les ayant acceptées.

Il appartient à celui qui se prévaut de ses conditions générales de rapporter la preuve de leur connaissance et de leur acceptation par le cocontractant (Olivier POELMANS : Droit des obligations au Luxembourg, Journal des Tribunaux, 2016, page 497).

Lorsque la personne à laquelle les conditions générales sont opposées a apposé sa signature sur un contrat dans lequel il est mentionné que par sa signature elle déclare avoir reçu les conditions générales régissant le contrat, en avoir pris connaissance et en approuver les termes, elle ne peut pas contester leur opposabilité.

Dans la mesure où il a été retenu ci-dessus que les parties ne sont pas liées par le devis 2019, c'est à tort que la société SOCIETE1.) invoque la clause figurant dans ledit devis suivant laquelle la signature du devis vaut lecture et approbation des conditions générales, pour conclure à l'acceptation expresse desdites conditions.

Comme PERSONNE1.) n'a pas signé le devis daté au 13 janvier 2020, c'est encore à tort que la société SOCIETE1.) entend déduire l'acceptation expresse des conditions générales par celui-ci du renvoi aux conditions générales figurant dans ledit devis qui se trouvaient annexées comme document « pdf » au courriel du 24 février 2020 relatif audit devis adressé à PERSONNE1.).

Les conditions générales n'étant pas opposables à PERSONNE1.), les juges de première instance sont à confirmer en ce qu'ils n'en ont pas tenu compte pour apprécier le bien-fondé des demandes de la société SOCIETE1.) en paiement des factures impayées. Il n'y a partant pas lieu d'examiner le bien-fondé des développements de PERSONNE1.) quant au caractère abusif de l'article 5 des conditions générales au regard des articles L.211-2(1) et L.211-3 (11) du Code de la consommation.

C'est à bon droit que le tribunal a retenu qu'en application de l'article 1315 du Code civil, la charge de la preuve du bien-fondé de la demande en paiement des factures impayées incombe à la société SOCIETE1.) qui doit établir non seulement l'existence du contrat, la commande des travaux et leur réalisation, mais également l'accord des parties sur les conditions d'exécution des travaux en termes de temps et de prix.

- Facture P2018 du 13 mars 2020

Faits constants :

La facture P2018 du 13 mars 2020 du montant de 19.710 EUR HTVA est en relation avec le devis établi par la société SOCIETE1.) le 13 janvier 2020 relatif à « *la réalisation de divers travaux dans l'appartement, comme discuté lors de la visite sur chantier* ». Cette facture met en compte un forfait de 17.000 EUR HTVA pour les 11 postes de « matériaux et de main d'œuvre » y énumérés.

Ce devis, qui se trouvait en annexe d'un courriel adressé à PERSONNE1.) en date du 24 février 2020 porte sur les prestations suivantes : «

- *enduisage des murs et plafonds de la salle à manger, du couloir, de la chambre, de la cuisine, salle de bains et toilette (et pose d'un plafond et coffrages dans la cuisine, salle de bains et toilettes)*
- *pose d'un primaire sur tous les murs et plafonds de l'appartement*
- *finition de tous les murs et plafonds pour aspect final (premier primaire pour faire apparaître les défauts, correction par reponçage et enduit de finition)*
- *pose d'un plancher dans la cuisine*
- *démolissage cagibi, évacuation des déchets, réenduisage des murs pour pose du coffret électrique et des collecteurs de chauffage*
- *matériaux*
- *divers (livraisons, déchetterie, parking, petites quincailleries). »*

Le devis daté au 13 janvier 2020 n'a pas été signé par PERSONNE1.).

PERSONNE1.) critique les juges de première instance pour l'avoir condamné au paiement de la facture P2018 précitée. Il soutient que la société

SOCIETE1.) n'établit ni la commande des travaux y énumérés de sa part ni l'accord des parties quant « *aux conditions d'exécution des travaux en termes de temps et de prix* ». Il aurait contesté le bien-fondé de cette facture par le courriel qu'il a adressé à la société SOCIETE1.) en date du 27 avril 2020. Il demande que le bien-fondé de la facture P2018 soit examiné au regard des articles 213-6 et 213-7 du Code de la consommation.

Les critiques émises par PERSONNE1.) partent de la prémisse que les parties sont liées par le devis 2018, sinon le devis 2019 et divergent en fonction du caractère forfaitaire ou estimatif du devis.

Dans la mesure où il a été retenu ci-dessus que les parties ne sont liées ni par le devis 2018 ni par le devis 2019, mais par un marché en régie, il y a lieu de faire abstraction des critiques basées sur les devis litigieux.

La société SOCIETE1.) demande de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a fait droit à sa demande en paiement de la facture P2018.

Il convient de rappeler qu'à la suite du dépôt du bordereau 2019, les parties ont convenu d'exécuter les travaux de rénovation de l'appartement litigieux en régie.

Les travaux faisant l'objet du devis du 13 janvier 2020 sont expressément repris dans le bordereau 2019 aux postes « MURS ET CLOISONS » et « PLAFONDS » sur base duquel la société SOCIETE1.) a exécuté les travaux de rénovation de l'appartement.

Il résulte des pièces versées en cause que suivant courriel du 17 février 2020, la société SOCIETE1.) a adressé un courriel à PERSONNE1.) dans les termes suivants :

« [...] »

Comme discuté voici le devis en prix fixe pour l'appartement

Ceci comprend :

Enduisage des murs et plafonds de Salon Salle à manger

Enduisage murs et plafond couloir,

Enduisage murs et plafond chambre

Enduisage murs et plafond (ainsi que pose du plafond et coffrages) cuisine, SDB et toilette

Pose plancher cuisine

Nettoyage et évacuation des déchets chantier

Finition de tous les murs et plafonds pour aspect final (premier primaire pour faire apparaître les défauts et corrections par re ponçage et enduit de finition)

Pose de primaire sur tous les murs et plafonds de l'entièreté de l'appartement

Démolissage cagibi, évacuation des déchets, ré enduisage des murs pour pose du coffret électrique et des collecteurs de chauffage

MO + matériaux :19.710,00 € HTVA

Pour ceci, vous avez tout l'appartement, enduit de primaire et prêt à peindre [...]. »

Par courriel du 24 février 2020, la société SOCIETE1.) envoie à PERSONNE1.) « *le devis en bonne et due forme* ». Ce devis reprend les mêmes postes que ceux figurant dans la facture P2018 du 13 mars 2020.

Bien que PERSONNE1.) conteste actuellement toute commande des travaux faisant l'objet de la facture P2018, il convient d'ores et déjà de relever qu'il n'a pas émis de contestations quant au devis y afférent à la suite de la réception des courriels des 17 et 24 février 2020. Il soutient qu'il n'était pas obligé de le contester, au motif que les travaux d'enduisage des murs et des plafonds constitueraient un préalable des travaux de peinture et seraient inclus dans le coût des travaux de peinture.

Cette affirmation est contredite pas le fait que les travaux d'enduisage énumérés au devis du 13 janvier 2020 ne pouvaient être inclus dans la commande des travaux de peinture, étant donné qu'ils n'ont été rendus nécessaires que par le souhait de PERSONNE1.) de garder les cloisons existantes au lieu de les remplacer par des cloisons nouvelles ne nécessitant pas de préparation particulière.

PERSONNE1.) conclut partant à tort à l'absence de nécessité de contester le devis du 13 janvier 2020.

A l'appui de leurs prétentions respectives, chacune des parties se prévaut de deux courriels qu'elles se sont échangées en date du 27 avril 2020 concernant entre autres la facture P2018.

Dans son courriel adressé à la société SOCIETE1.), PERSONNE1.) fait état d'un dépassement important « *du devis initial* » et de la nécessité, à l'approche de la fin du chantier, « *d'éviter une explosion des coûts finaux* ».

Dans sa réponse, la société SOCIETE1.) mentionne ce qui suit :

« Pour le P2018, vous m'aviez interpellé en décembre 2019 car vous voyez les montants s'accumuler. Vous m'aviez alors demandé des prix fixes pour la/les suites des travaux.

Je vous ai répondu favorablement et envoyé un devis pour la suite des travaux (à partir de janvier 2020) pour la livraison, Main d'œuvre et matériaux, de l'appartement prêt à peindre.

Vous m'aviez demandé de le mettre par écrit ce que j'ai fait par mail le 17/02

Ce devis, comme bien décrit dans mon mail du 17/02 ne signifiait pas la fin du chantier, mais la finition de votre appartement prêt à peindre.

La peinture fait donc partie de la suite des travaux et d'un autre devis à prix fixe que je vous ai communiqué (par m2).

[...]

Pour résumer :

- *Electricité : devis fixe*
- *Appartement prêt à peindre, devis fixe*
- *Peinture, prix au m2 comme communiqué*
- *Seuils et plinthes, devis fixe*
- *Parquet : impossible à définir.*

[...] ».

Au vu du libellé du courriel du 17 février 2020 qui se réfère à une discussion entre les parties quant à l'établissement d'un devis pour les travaux d'enduisage et de l'échange de courriels entre les parties du 27 avril 2020 quant à la demande de PERSONNE1.) formulée au mois décembre 2019 tendant à être fixé quant aux travaux restants, il peut, au contraire, être retenu que ce dernier a demandé l'établissement d'un devis forfaitaire pour les travaux d'enduisage des murs et des plafonds.

La société SOCIETE1.) a répondu favorablement à cette demande par l'établissement d'un devis pour les travaux d'enduisage des murs et plafonds de l'appartement lui-même ainsi que du « cagibi » auxquels ont été ajoutés des travaux de démolissage du cagibi, y compris évacuation des déchets aux prix forfaitaires de respectivement 17.000 EUR HTVA pour la main d'œuvre, 2.000 EUR HTVA pour les matériaux et 710 EUR HTVA au titre d'un poste « divers ».

C'est à tort que PERSONNE1.) soutient avoir contesté la facture P2018 par son courriel du 27 avril 2020 dans lequel il se contente de demander communication des « time-sheets » relatifs aux travaux litigieux. Cette demande tend uniquement à l'obtention de renseignements supplémentaires quant aux travaux facturés. PERSONNE1.) ne soutient pas avoir contesté cette facture ultérieurement.

Il résulte encore des attestations testimoniales des trois employés de la société SOCIETE1.) que PERSONNE1.), qui s'est régulièrement rendu sur le chantier pour s'assurer de l'avancement des travaux, n'a pas contesté l'exécution desdits travaux lors d'une de ses nombreuses visites.

Au vu de ce qui précède, il convient de retenir que PERSONNE1.) a commandé les travaux litigieux et que les travaux en question ont été exécutés sur base du devis forfaitaire daté au 13 janvier 2020 du montant de 19.710 EUR HTVA.

PERSONNE1.) invoque les articles 213-6 et 213-7 du Code de la consommation pour s'opposer à la demande en paiement de la facture P2018.

Aux termes de l'article 213-6 du Code précité, « *Avant que le consommateur soit lié par un contrat ou une offre, le professionnel doit obtenir le consentement exprès du consommateur à tout paiement supplémentaire à la rémunération convenue au titre de l'obligation contractuelle principale du professionnel. Si le professionnel n'a pas obtenu le consentement exprès du consommateur, mais qu'il l'a déduit en ayant recours à des options par défaut que le consommateur doit rejeter pour éviter le paiement supplémentaire, le consommateur peut prétendre au remboursement de ce paiement.*

Par dérogation à l'article L. 213-1, paragraphe (4), le présent article s'applique aux contrats de transport de passagers. »

L'article 213-7 du Code de la consommation prévoit qu'« *en cas de fourniture non demandée, le consommateur est dispensé de toute contre-prestation, l'absence de réponse ne valant pas consentement. La charge de la preuve concernant la demande d'une fourniture incombe au professionnel. »*

PERSONNE1.) n'établit toutefois pas dans quelle mesure les deux articles précités sont applicables au présent litige et lui permettent de s'opposer au paiement de la facture P2018.

En l'absence de contestations fondées de la part de PERSONNE1.), le jugement est à confirmer en ce qu'il l'a condamné au paiement du montant réclamé de 20.301,30 EUR TTC.

Comme il a été retenu ci-dessus que les conditions générales ne sont pas opposables à PERSONNE1.), c'est à tort que la société SOCIETE1.) critique les juges de première instance de ne pas avoir condamné PERSONNE1.) au paiement d'intérêts de retard de 1,5% par mois et d'une clause pénale de 30 % du montant impayé conformément à l'article 6 desdites conditions.

Le jugement du 23 novembre 2023 est partant à confirmer en ce qu'il a condamné PERSONNE1.) au paiement du montant de 20.301,30 EUR au titre de la facture P2018, avec les intérêts légaux, qui n'ont pas fait l'objet de contestations, à partir du 13 avril 2020 jusqu'à solde.

- Facture P2036 du 5 juillet 2020

La société SOCIETE1.) critique le jugement en ce qu'il l'a déboutée de sa demande en paiement de la facture P2036 du 5 juillet 2020 du montant total de 4.103,96 EUR HTVA, soit 4.801,63 EUR TTC, au motif qu'elle n'avait pas rapporté la preuve de la commande des travaux litigieux par PERSONNE1.).

Elle soutient que cette preuve résulte de trois attestations testimoniales rédigées par ses ouvriers, qui sont intervenus sur le chantier, ainsi que des courriels des 11 et 15 juin 2020 lui adressés par la société SOCIETE2.), relatifs à la commande de travaux supplémentaires, notamment dans la salle de bain. De plus, tous les travaux faisant l'objet de la facture P2036 auraient été acceptés par PERSONNE1.) lors de ses visites régulières sur le chantier.

La facture P2016 du 5 juillet 2020 portant comme référence « PERSONNE1.)/suppléments » et comprenant 44 postes met en compte de nombreux matériaux et de la main d'œuvre se rapportant à/au

- des travaux de finitions de la porte blindée (postes 1 à 3),
- l'« *installation de moulures et ponçage* » (postes 4 à 7)
- la fabrication d'un caisson de baignoire et « *pose d'un rail mural encastré pour l'arrivée d'une cloison en verre* » (postes 8 à 17)
- la réparation de la porte d'entrée (postes 18 et 19)
- réagréage des 3 entre-portes au ciment et pose de lames de parquet entre-portes (postes 20 à 23)
- changement des prises de la cuisine (poste 24)
- mise en place d'une gaine de ventilation et d'un câble dans WC et salle de bain (postes 25 à 35)
- remplacement d'un câble vitre WC (poste 36) et
- décapage chimique des portes et au décapage manuel et vernissage des portes (postes 37 à 44).

Il est constant en cause que la société SOCIETE1.) n'a pas établi de devis pour les travaux précités.

Concernant d'abord les postes 1 à 3 et 18 à 19 intitulés « *finition porte blindée et réparation de la porte d'entrée* », il résulte des pièces versées en cause que l'installation de la porte blindée a fait l'objet de la facture P2016 du 11 mars 2020. PERSONNE1.) a payé cette facture en date du 4 mai 2020. C'est partant à juste titre que PERSONNE1.) conteste les postes précités.

Si la facture P2036 ne précise pas la date d'exécution des travaux en question, la société SOCIETE1.) mentionne dans le courriel qu'elle a adressé à PERSONNE1.) en date du 5 juillet 2020 que la facture litigieuse est relative « *aux suppléments (hors devis) que vous (Madame PERSONNE8.) et Monsieur PERSONNE1.) avez demandés sur le chantier de janvier à mars 2020* ».

Il convient dès lors de retenir que les travaux faisant l'objet de la facture P2036 ont été exécutés pendant les mois de janvier à mars 2020.

Pour rejeter la demande de la société SOCIETE1.) en paiement de la facture P2036, les juges de première ont retenu que les témoignages attestent certes que PERSONNE1.) a « *souhaité des modifications et/ou des travaux supplémentaires* », mais qu'ils « *manquent toutefois de précision en vue de*

déterminer exactement quels travaux auraient été concernés et le cas échéant leur ampleur respective ».

En instance d'appel, la société SOCIETE1.) se base sur les mêmes attestations testimoniales et sur les mêmes courriels de la société SOCIETE2.) des 11 et 15 juin 2020 relatifs à des travaux qu'elle doit encore exécuter avant la fin du chantier pour en déduire que les travaux d'ores et déjà exécutés et mis en compte dans la facture P2036 constituent des travaux qui ont été commandés par PERSONNE1.).

Tel que relevé par les juges de première instance, les courriels des 11 et 15 juin 2020 qui traitent la question des luminaires encastrés et de l' « *habillage du bâti support* » ne permettant pas de rattacher les travaux en question à l'un des postes de la facture P2036.

En instance d'appel, la société SOCIETE1.) ne fournit pas non plus de précisions quant aux postes énumérés dans la facture litigieuse qui permettraient de retenir que les travaux qu'elle devait exécuter en vertu des courriels des 11 et 15 juin 2020 constituaient des travaux permettant de finaliser ceux exécutés pendant les mois de janvier à mars 2020, qui ont ainsi nécessairement dû faire l'objet d'une commande.

Elle ne verse pas non plus de nouvelles pièces, telles que des courriels échangés avec l'architecte ou avec PERSONNE1.), pendant les mois de janvier à mars 2020, respectivement des comptes-rendus de chantier permettant d'établir une commande des travaux litigieux.

Au vu de ces développements, c'est à bon droit que la société SOCIETE1.) a été déboutée de sa demande en paiement de la facture P2036, faute de preuve d'une commande des travaux.

Le jugement du 24 novembre 2023 est partant à confirmer de ce chef.

Quant aux autres demandes de PERSONNE1.)

Il convient de rappeler qu'en première instance, PERSONNE1.) a demandé à être indemnisé du préjudice qu'il a prétendu avoir subi en raison de l'inachèvement, de la mauvaise exécution et du retard dans l'exécution des travaux commandés auprès de la société SOCIETE1.). Il a soutenu avoir de ces chefs dû faire appel à des entreprises tierces.

Il a sollicité que la société SOCIETE1.) soit condamnée à lui payer les montants suivants :

- 9.130,52 EUR au titre de la facture SOCIETE4.) pour l'exécution des travaux énumérés aux postes 7 et 8 (pose fibre, fibre et colle), 10 (ponçage parquet existant) et 25 (remise à neuf du cagibi/buanderie) du « *devis initial* » qui n'auraient pas été achevés, respectivement des travaux énumérés au poste 9 dudit devis (peinture) qui auraient présenté des défauts

- 11.317,95 EUR au titre de deux factures de la société « SOCIETE5.) » des 17 août et 24 novembre 2020 relatives aux travaux énumérés au poste « électricité » du devis initial se décomposant comme suit : le montant de 771,03 EUR pour l'installation des prises électriques et des interrupteurs manquants dans l'appartement et celui de 10.546,92 EUR pour l'installation de la domotique
- 409,50 EUR au titre de frais relatifs au remplacement de la serrure de la porte d'entrée par l'entreprise « SOCIETE6.) » rendu nécessaire à la suite de la rétention des clefs par la société SOCIETE1.)
- 1.890,06 EUR TTC au titre des frais relatifs au remplacement par la société « SOCIETE3.) s.à.r.l. » d'électrovannes non conformes installées par la société SOCIETE1.)
- 390,36 EUR au titre de frais du procès-verbal de constat dressé par l'huissier de justice suppléant FERREIRA SIMOES le 28 juillet 2020
- 421,20 EUR TTC à titre de frais d'honoraires de la société SOCIETE2.) en relation avec des « prestations hors mission » et
- 12.508,69 EUR au titre d'indemnisation du préjudice subi en raison du retard d'achèvement de l'appartement, se décomposant comme suit :
 - o 5.580 EUR (= 3 x 1.860) au titre de loyers payés par PERSONNE1.) après la date prévue pour l'achèvement des travaux du 1^{er} août au 30 octobre 2020
 - o 1.928,69 EUR TTC au titre de « l'augmentation du devis de la société SOCIETE3.) relatif à l'installation du chauffage sanitaire »
 - o 5.000 EUR au titre d'indemnisation du préjudice moral en raison des tracas liés « aux vices et malfaçons, les défauts d'achèvement, les surfacturations, la pression de la société SOCIETE1.) pour le règlement des factures et la conservation de la clé du logement ».

Par le jugement du 24 novembre 2023, la société SOCIETE1.) a été condamnée à payer à PERSONNE1.) le montant de 10.530,59 EUR se décomposant des montants de :

1. 1.000 EUR à titre de forfait pour les travaux d'achèvement du « *cagibi/buanderie* » effectués par la société « SOCIETE4.) »
2. 400 EUR, montant fixé ex aequo et bono pour les travaux de réfection de la peinture effectués par la société « SOCIETE4.) »
3. 58,50 EUR pour les travaux de ponçage du parquet effectués par la société « SOCIETE4.) »

4. 771,03 EUR pour la mise en place de différentes prises électriques et des interrupteurs manquants effectués par la société « SOCIETE5.) »
5. 409,50 EUR pour les travaux de remplacement de la serrure de la porte d'entrée effectués par la société « SOCIETE6.) »
6. 5.580 EUR (=3 x 1.860) au titre d'indemnisation du préjudice de PERSONNE1.) dû au retard d'achèvement des travaux l'ayant obligé de payer le loyer mensuel pour son ancien logement familial pendant la période du 1^{er} août au 30 octobre 2020
7. 421,20 EUR au titre des honoraires de la société SOCIETE2.) relatifs à des « *prestations hors mission : changement d'entreprise SOCIETE5.)* »
8. 1.500 EUR au titre d'indemnisation du préjudice moral subi par PERSONNE1.) dû « *aux tracasseries, aux vices et malfaçons, les défauts d'achèvement, les surfacturations, la pression de la société SOCIETE1.) pour le règlement des factures et la conservation de la clé du logement* » et
9. 390,36 EUR au titre des frais du procès-verbal de constat établi par l'huissier de justice.

PERSONNE1.) critique les juges de première instance pour n'avoir déclarée sa demande en paiement de la facture « SOCIETE4.) » fondée qu'à concurrence du montant total de 1.458,50 EUR (=1.000+400+58,50) et demande de condamner la société SOCIETE1.) au paiement du montant total de la facture litigieuse du montant de 9.130,52 EUR.

PERSONNE1.) critique encore le tribunal en ce qu'il l'a débouté de sa demande en paiement des montants de respectivement

- 10.546,92 EUR au titre de la facture « SOCIETE5.) » relative aux travaux d'installation de la domotique
- 1.890,06 EUR au titre de la facture « SOCIETE3.) » relative aux travaux de remplacement des électrovannes et
- 1.928,69 EUR « *dû à l'augmentation du devis de la firme SOCIETE3.) s.à.r.l. relatif à l'installation chauffage-sanitaire, causée par l'abandon du chantier par la société SOCIETE1.)* ».

La société SOCIETE1.), de son côté, fait valoir que c'est à tort que les juges de première instance l'ont condamnée au paiement du montant de 10.530,59 EUR au titre de l'installation de la domotique.

Elle conteste tout préjudice dans le chef de PERSONNE1.) en relation avec les postes 1 à 5, 7 et 9 précités, la facture « SOCIETE5.) » du 24 novembre 2020

du montant de 10.546,92 EUR et le montant réclamé de 1.928,69 EUR « dû à l'augmentation du devis de la firme SOCIETE3.) s.à.r.l. relatif à l'installation chauffage-sanitaire, causée par l'abandon du chantier par la société SOCIETE1.). Aucune preuve de paiement des montants réclamés ne serait versée.

Il appartient à PERSONNE1.) de rapporter la preuve de l'existence d'un préjudice en relation avec

- les travaux relatifs à « l'installation de la domotique » du montant de 10.546,92 EUR et pour le coût supplémentaire des travaux d'achèvement du montant de 1.928,67 EUR « dû à l'augmentation du devis de la firme SOCIETE3.) s.à.r.l. relatif à l'installation chauffage-sanitaire, causée par l'abandon du chantier par la société SOCIETE1.) », dans le cadre de son appel principal
- les travaux effectués par la société « SOCIETE4.) » du montant total de 9.130,52 EUR visés tant par les appels principal et incident et
- les travaux énumérés aux postes 4, 5, 7 et 9 précités visés par l'appel incident de la société SOCIETE1.).

Il ressort de la facture finale « SOCIETE5.) » du 24 novembre 2020 relative à « l'installation de la domotique », qu'un acompte de 4.000 EUR a été déduit du montant total de 10.546,92 EUR TTC.

La facture P2017 du montant de 5.294,25 EUR TTC de la société SOCIETE1.) du 13 mars 2020 relative à des travaux d'électricité ne concerne que « la pose d'électricité, d'un nouveau tableau ainsi que l'installation de prises et d'interrupteurs » et ne contient aucune indication quant à des travaux relatifs à l'installation de domotique exécutés par la société SOCIETE1.).

Dans la mesure où PERSONNE1.) n'établit pas avoir payé de tels frais à la société SOCIETE1.) et qu'il ne prouve pas avoir subi un préjudice à cet égard c'est à juste titre qu'il a été débouté de sa demande en paiement du montant de la facture de la « société SOCIETE5.) » du montant de 10.546,92 EUR pour laquelle il ne rapporte d'ailleurs la preuve de paiement qu'à hauteur du montant de 4.000 EUR.

En ce qui concerne le montant de 1.928,67 EUR « dû à l'augmentation du devis de la firme SOCIETE3.) s.à.r.l. relatif à l'installation chauffage-sanitaire, causée par l'abandon du chantier par la société SOCIETE1.) PERSONNE1.) se limite à verser un devis du 18 septembre 2020 de la société « SOCIETE3.) s.à.r.l. » relatif à « des travaux en chauffage et sanitaire » à exécuter dans son appartement. Il reste en défaut de verser la facture afférente à ces travaux et ne prouve pas le paiement de la somme réclamée.

Le jugement entrepris est dès lors à confirmer de ce chef en ce qu'il a débouté PERSONNE1.) de cette demande.

PERSONNE1.) reste aussi en défaut de prouver le paiement des frais du procès-verbal de constat de l'huissier de justice du montant de 390,36 EUR et des factures

- « SOCIETE4.) » des 7 août 2020 et 10 novembre 2020 du montant total de 9.130,52 EUR (=3.570,32 + 5.560,20)
- « SOCIETE3.) s.à.r.l. » du 21 octobre 2020 du montant de 1.890,06 EUR
- « SOCIETE5.) » du 17 août 2020 du montant de 771,03 EUR et
- « société SOCIETE2.) » du 5 octobre 2020 du montant de 421,20 EUR.

En ce qui concerne la facture « SOCIETE6.) », PERSONNE1.) ne verse que le devis relatif aux travaux de remplacement de la serrure de la porte d'entrée. Cette pièce ne saurait être retenue à titre de preuve de paiement des travaux litigieux.

En ce qui concerne la facture de la société SOCIETE2.), il ne résulte pas de l'attestation testimoniale rédigée par PERSONNE1.), associé de la société 2001, qu'il a reçu paiement de la facture précitée du 5 octobre 2020 et des autres factures précitées.

C'est partant à tort que les juges de première instance ont condamné la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant total de 3.060,23 EUR (= 1.000 + 400 + 58,50 + 771,03 + 409,50 + 421,20) du chef des factures « SOCIETE4.) », « SOCIETE5.) », « SOCIETE6.) », « société SOCIETE2.) » et du montant de 390,36 EUR du chef du coût du procès-verbal de constat de l'huissier de justice, dont la preuve de paiement n'est pas non plus rapportée.

Au vu de tout ce qui précède, il n'a pas lieu d'examiner les développements des parties quant à la faculté de remplacement.

La société SOCIETE1.) critique ensuite les juges de première instance pour l'avoir condamnée au paiement des montants de respectivement 5.580 EUR au titre de loyers payés par PERSONNE1.) pour l'occupation de son logement après la date prévue pour l'achèvement des travaux pour la période du 1^{er} août au 30 octobre 2020 et 1.500 EUR à titre de dommages et intérêts au titre du préjudice moral subi par PERSONNE1.) pour les tracasseries liées « *aux vices et malfaçons, les défauts d'achèvement, les surfacturations, la pression de la société SOCIETE1.) pour le règlement des factures et la conservation de la clé du logement* ».

En instance d'appel, la société SOCIETE1.) conteste tant l'inachèvement des travaux que l'existence d'un retard dans l'exécution des travaux. Elle fait valoir que les travaux se sont prolongés en raison des commandes supplémentaires par PERSONNE1.). De plus, en raison de la pandémie liée au Covid-19 et des difficultés d'acheminement des marchandises qui s'en sont suivies, les travaux auraient dû être suspendus par moments.

En ce qui concerne d'abord l'inachèvement des travaux confiés à la société SOCIETE1.), il convient de relever que, parmi les pièces versées par chacune des parties, figurent une lettre recommandée adressée par les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) à la société SOCIETE1.) en date du 10 juillet 2020 mettant celle-ci en demeure de finaliser les travaux inachevés y énumérés « *sous huitaine à compter de la réception dudit courriel* » ainsi qu'une lettre recommandée du mandataire de la société SOCIETE1.) du 16 juillet 2020 adressée aux époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) en réplique à la lettre précitée.

Dans sa lettre du 16 juillet 2020, la société SOCIETE1.) mentionne d'une part que le chantier « *était effectivement complètement bloqué* » et d'autre part, avoir « *usé de son droit de suspendre ses prestations en vertu de l'exception d'inexécution prévue au Code civil* ».

Elle soutient qu'elle a arrêté ses travaux à la suite du refus de PERSONNE1.) de payer la facture P2018 du 13 mars 2020.

Le mandataire de la société SOCIETE1.) mentionne encore dans cette lettre qu'« *il est vrai que l'absence de paiement des factures de ma cliente est inacceptable, en conséquence de quoi, elle n'a aucune intention d'intervenir sur les lieux étant donné vos arguments fallacieux de ne pas régler les factures émises alors que les travaux ont été réalisés* ».

La preuve de l'inachèvement des travaux par la société SOCIETE1.) résulte encore d'autres pièces invoquées par PERSONNE1.), à savoir l'attestation testimoniale de PERSONNE1.) du 5 avril 2023, le procès-verbal de constat établi par l'huissier de justice FERREIRA SIMOES du 28 juillet 2020 ainsi que le plan prévisionnel établi par la société SOCIETE2.) quant aux travaux à exécuter par la société SOCIETE1.) pendant les semaines 27 et 28 correspondants aux semaines des 29 juin et 6 juillet.

Le témoin PERSONNE1.) atteste, en effet, qu'à partir du 6 juillet 2020, aucun employé de la société SOCIETE1.) ne s'est plus présenté sur le chantier et que cette dernière n'a plus participé aux réunions de coordination du chantier. Il ajoute que les sociétés « SOCIETE4.), SOCIETE5.) et SOCIETE3.) s.à.r.l. » sont intervenues sur le chantier à partir du 20 juillet 2020 pour terminer les travaux confiés à la société SOCIETE1.).

Quant au plan prévisionnel invoqué par PERSONNE1.), il résulte du courriel du 17 juin 2020, adressé par la société SOCIETE2.), entre autres, à la société SOCIETE1.) qu'il a pour objet d'informer chacune des entreprises intervenant sur le chantier de PERSONNE1.) quant aux travaux restants à effectuer par chacune d'entre elles.

Les travaux à charge de la société SOCIETE1.) prévus pour la semaine 27 sont les suivants : «

- *habillage bâti-support selon plan (SOCIETE3.) SARL doit l'avoir consolidé !)*
- *peinture des murs et retouches, joints acryliques*

- *tableau électrique*
- *pose de l'appareillage électrique (perçements à voir avec PERSONNE9.) pour les prises dans le meuble bureau, et pour les interrupteurs de la cuisine)*
- *pose des luminaires encastrés SDB et WC (si disponibles) et douilles de chantier pour les autres luminaires (qui seront fournis par M.O)*
- *câble déporté pour luminaire du séjour ».*

En vertu du plan prévisionnel, le branchement des bandes LEDS par la société SOCIETE1.) est prévu pour la semaine 28.

PERSONNE1.) verse un autre courriel de la société SOCIETE2.) du 24 juin 2020 intitulé « *Goethe : planning prévisionnel tous lors confondus* ». Ce courriel adressé à toutes les entreprises concernées par le chantier constitue une mise à jour du planning du 17 juin 2020 au vu des disponibilités de chacune des entreprises.

Ce courriel précise encore une fois les travaux à effectuer par la société SOCIETE1.) pour les semaines 27 et 28, à savoir

« Semaine 27 :

SOCIETE1.) :

- *peinture des murs derrière les radiateurs seulement (pour permettre à SOCIETE3.) SARL de les poser)*
- *pose des prises électriques pour les appareils de cuisine seulement (pour permettre à PERSONNE9.) de les poser).*

Semaine 28 :

SOCIETE1.) :

- *branchement des bandes LEDS des parois vitrées*
- *habillage bâti-support selon plan*
- *peinture des murs et retouches, joints acryliques*
- *tableau électrique*
- *pose de l'appareillage électrique*
- *pose des luminaires encastrés SDB et WC (si disponibles) et douilles de chantier pour les autres luminaires (qui seront fournis par M.O)*
- *câble déporté pour luminaire du séjour*
- *pose du radiateur électrique dans la SDB ».*

Dans la mesure où la société SOCIETE1.) n'allègue même pas être intervenue sur le chantier litigieux après les courriels des 17 et 24 juin 2020, c'est à tort qu'elle soutient actuellement avoir exécuté l'intégralité des travaux de rénovation de l'appartement de PERSONNE1.) lui confiés.

La société SOCIETE1.) critique les juges de première instance de ne pas avoir « *tiré la conséquence d'avoir accueilli la demande en paiement de la facture P2018 pour en tirer la conclusion contradictoire que les travaux ont été suspendus du fait du refus de paiement de la partie adverse* ». Elle reproche à

PERSONNE1.) de ne pas avoir respecté « *tant son obligation de paiement des factures pour les travaux accomplis par la société SOCIETE1.) que ses obligations plus générales d'exécution de bonne foi des contrats* ».

La Cour d'appel admet que la société SOCIETE1.) se prévaut, comme annoncé dans son courrier du 16 juillet 2020, ainsi de l'exception d'inexécution par PERSONNE1.) de ne payer ses factures pour justifier son refus d'intervenir sur le chantier pour terminer les travaux.

L'exception d'inexécution prévue à l'article 1134-2 du Code civil, laquelle est sous-entendue dans tout contrat synallagmatique, ne permet au contractant de suspendre l'exécution de son obligation de payer que si son cocontractant n'exécute pas ses propres obligations contractuelles.

Pour que le créancier se dispense provisoirement d'exécuter son obligation, par le fait que le débiteur n'exécute pas la sienne, il ne faut pas qu'il existe une disproportion entre la défaillance qu'il reproche à son antagoniste et celle qu'il s'autorise lui-même.

Il résulte des pièces versées par PERSONNE1.) que, depuis le début du chantier, il a payé le montant total de 55.593,07 EUR TTC pour les travaux exécutés par la société SOCIETE1.).

Au vu du montant de la facture P2018 impayée, à savoir 20.301,30 EUR TTC, et de l'envergure des travaux d'achèvement à exécuter tels qu'ils résultent du plan prévisionnel établi par la société SOCIETE2.), il convient de retenir que la riposte de la société SOCIETE1.) était disproportionnée. C'est partant à tort que celle-ci invoque l'exception d'inexécution pour justifier son refus d'intervention sur le chantier de PERSONNE1.).

L'existence d'un retard dans l'exécution des travaux étant contestée par la société SOCIETE1.), il appartient à PERSONNE1.) d'établir que cette dernière n'a pas exécuté les travaux lui confiés dans le délai convenu entre les parties.

PERSONNE1.) soutient que, conformément au planning prévisionnel de la société SOCIETE2.), le chantier aurait dû s'achever durant la semaine 29, soit le 19 juillet 2020.

Il convient d'abord de relever qu'aucune des parties ne renseigne la Cour d'appel quant à la date de la fin des travaux dont les parties ont dû convenir au début des travaux au mois d'août 2019.

Le courriel de la société SOCIETE2.) du 17 juin 2020 plus amplement décrit ci-dessus précise que le planning prévisionnel doit permettre de « *terminer les travaux dans les trois prochaines semaines* ». Il porte pour la semaine 29 la mention suivante : « *NETTOYAGE !* ».

Le second courriel de la société SOCIETE2.) du 24 juin 2020 relatif au plan prévisionnel mis à jour mentionne que le nettoyage est toujours prévu dans la semaine 29 correspondant à celle du 13 juillet 2020.

Au vu de ce qui précède, il peut être retenu que le chantier devait se terminer à l'issue de la semaine 29, soit le 19 juillet 2020.

Dans la mesure où la fin du chantier a été fixée à cette date par des courriels des 17 et 24 juin 2020 et où la société SOCIETE1.) n'établit pas la commande de travaux supplémentaires par PERSONNE1.) après les courriels en question, c'est à tort qu'elle fait état des fermetures de chantier au courant des mois de mars/avril 2020 et de commandes supplémentaires par PERSONNE1.) pour voir retenir que le retard dans l'exécution des travaux ne lui est pas imputable.

Il est aussi établi par les éléments du dossier que la date de la fin des travaux n'a pas pu être respectée en raison du refus d'intervention de la société SOCIETE1.) sur le chantier.

Il résulte, en effet, des courriels des 17 et 24 juin 2020 que la société SOCIETE1.) aurait dû intervenir sur le chantier au courant des semaines 27 et 28, correspondant aux semaines des 29 juin et 6 juillet, pour terminer les travaux lui confiés et pour permettre aux entreprises « SOCIETE9.), SOCIETE10.) et SOCIETE3.) sàrl » de terminer les travaux dont elles ont chacune été chargés. L'arrêt du chantier résulte encore des déclarations du témoin PERSONNE1.).

PERSONNE1.) explique comme en première instance que l'arrêt du chantier et le retard pris dans l'achèvement des travaux par la société SOCIETE1.) l'auraient contraint à payer le loyer mensuel du logement qu'il occupait avec sa famille pendant trois mois supplémentaires.

Tant le montant alloué en première instance à titre de perte de loyers que le montant alloué à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral seraient justifiés.

Il donne à considérer que la société SOCIETE1.) était informée de la nécessité de terminer les travaux au plus tard en date du 19 juillet 2020 en raison de la naissance de sa fille prévue au mois de juillet 2020.

PERSONNE1.) verse l'acte de naissance de sa fille qui est née le 6 juillet 2020.

Il se serait vu contraint de faire des démarches, à l'aide de la société SOCIETE2.), afin que les travaux à charge de la société SOCIETE1.) soient exécutés par des sociétés tierces dans un délai rapproché.

Il estime que, compte tenu du fait que l'abandon du chantier par la société SOCIETE1.) est intervenu un mois avant le début du congé collectif d'été, un délai de trois mois pour finaliser les travaux à charge de la société SOCIETE1.) est justifié.

Il résulte des avis de débit versés par PERSONNE1.) qu'il a continué à payer le loyer mensuel de 1.860 EUR pour l'ancien domicile familial pendant la

période du 1^{er} août au 30 octobre 2025, soit le montant total de 5.580 (=3x1.860).

C'est à bon droit que les juges de première ont retenu qu'il faut admettre que le défaut d'achèvement du chantier a obligé PERSONNE1.) à devoir habiter plus longtemps dans son ancien logement et payer un loyer supplémentaire, de sorte que le préjudice est en lien causal avec la faute d'achèvement de la société SOCIETE1.).

Les juges de première instance sont partant à confirmer en ce qu'ils ont condamné la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 5.580 EUR, à titre de préjudice en lien causal avec le défaut d'achèvement des travaux par la société SOCIETE1.), ce montant avec les intérêts légaux à partir du 4 mai 2021.

Au vu des tracasseries liées à l'achèvement du chantier, c'est à bon droit que les juges de première instance ont alloué à PERSONNE1.) la somme de 1.500 EUR à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral.

- Mesures accessoires

Au vu de l'issue du litige, c'est à bon droit que PERSONNE1.) a été débouté de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour la première instance. Sa demande afférente présentée en instance d'appel est également non fondée.

Comme il ne paraît pas inéquitable de laisser à charge de la société SOCIETE1.) des sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le jugement est à confirmer en ce qu'il a rejeté sa demande en obtention d'une indemnité pour la première instance. Pour le même motif, sa demande relative à l'instance d'appel est également non fondée.

Au vu de l'issue du litige tant en première instance qu'en instance d'appel, le jugement est à confirmer en ce qu'il a fait masse des frais et dépens et les a imposés par moitié à chacune des parties. Il en va de même pour les frais et dépens de l'instance d'appel.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit les appels principal et incident,

dit l'appel principal non fondé,

dit l'appel incident partiellement fondé,

réformant,

ramène le montant de la condamnation intervenue en première instance à charge de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) en faveur de PERSONNE1.) à titre d'indemnisation du préjudice lié au retard d'achèvement de 10.530,59 EUR à 7.080 EUR, avec les intérêts légaux à partir du 4 mai 2021 jusqu'à solde,

confirme le jugement entrepris pour le surplus,

déboute PERSONNE1.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) de leur demande respective en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

fait masse des frais et dépens de l'instance d'appel et les impose par moitié à chacune des parties avec distraction au profit de Maître Denis CANTELE qui la demande 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 assumé Anne STIWER.