Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 126/25 IV-COM

Audience publique du premier juillet deux mille vingt-cinq

Numéro CAL-2024-00172 du rôle

Composition:

Marianne EICHER, président de chambre;
Michèle HORNICK, premier conseiller;
Carole BESCH, conseiller;
Eric VILVENS, greffier.

E n t r e

la société anonyme SOCIETE1.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

appelante aux termes d'un acte de l'huissier de justice Guy Engel de Luxembourg du 18 décembre 2023 ainsi que d'une réassignation de l'huissier de justice suppléant Max Glodé en remplacement de l'huissier de justice Geoffrey Gallé, les deux demeurant à Luxembourg, du 1er mars 2024,

comparant par Maître Maximilien Lehnen, 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-ADRESSE2.), représentée par son gérant, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

intimée aux fins du prédit acte Engel,

comparant par la société à responsabilité limitée F&F LEGAL, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-1720 Luxembourg, 6, rue Heine, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 230842, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Tom Felgen, avocat à la Cour,

2) la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son gérant, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.),

intimée aux fins des prédits actes Engel et Glodé,

partie défaillante.

LA COUR D'APPEL

Les faits

A partir du mois d'avril 2016, la société anonyme SOCIETE1.) SA (ci-après SOCIETE1.)) a fait construire une maison unifamiliale avec bureaux et logement intégrés, sise à L-ADRESSE1.) (ci-après l'Immeuble).

Dans le cadre du prédit projet de construction, la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL (ci-après SOCIETE3.)), représentée par PERSONNE1.) sur le prédit chantier, s'est fait confier par SOCIETE1.) une mission d'assistance à maître d'ouvrage par contrat du 11 août 2017.

Suivant devis numéros 2018/6269 et 2018/6270 du 21 septembre 2018, 2018/6063 du 17 mai 2018 et 2018/6290 du 27 septembre 2018, SOCIETE1.) a chargé la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après, « SOCIETE2.) ») de travaux de pré-chape et de chape dans l'Immeuble.

PERSONNE2.) a émis les 17 octobre 2018 et 30 octobre 2018 respectivement les factures n°2018/9818 d'un montant de 21.231,36 euros et n°2018/9869 d'un montant de 11.840,10 euros, qui demeurent impayées.

Le 4 décembre 2018, un procès-verbal de constat a été dressé par l'huissier de justice Guy Engel (ci-après, le « constat Engel »).

Par lettres collectives du 31 janvier 2019, SOCIETE1.), PERSONNE2.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) SARL (ci-après, « SOCIETE4.) ») ont chargé l'expert Peyman Assassi (ci-après, l' « Expert ») aux fins notamment de se prononcer sur les vices, malfaçons, inexécutions et/ou non-conformités dont sont

affectés les complexes de sol de l'Immeuble, de déterminer si l'épaisseur des pré-chapes et chapes réalisées par PERSONNE2.) au niveau des différents étages du prédit immeuble est conforme aux paramètres définis suivant les dispositions contractuelles, et plus particulièrement suivant les devis numéros 2018/6269, 2018/6270, 2018/6083, 2018/6289 et 2018/6290 et de déterminer si l'application de la mousse polyuréthane a été réalisée conformément aux règles de l'art.

Le 26 juillet 2019, l'Expert Assassi a rendu son rapport (ci-après, le Rapport d'expertise).

Par courriels des 26 mars, 9 avril et 7 mai 2019, PERSONNE2.) a mis SOCIETE1.) en demeure de procéder au paiement des factures impayées.

Procédure de première instance

Par exploit d'huissier de justice du 14 juillet 2020, PERSONNE2.) a fait donner assignation à SOCIETE1.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière commerciale selon la procédure civile, aux fins de l'entendre condamner au paiement du montant de 33.071,46 euros avec les intérêts conformément à la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard (ci-après, la « Loi de 2004 »), à partir de l'échéance des factures, sinon à partir de la mise en demeure du 6 décembre 2019, sinon à partir de la mise en demeure du 26 mars 2019, sinon à partir de la mise en demeure du 9 avril 2019, sinon à partir de celle du 7 mai 2019, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

Elle a encore demandé la condamnation de SOCIETE1.) principalement au paiement du montant de 16.078,69 euros à titre de frais et honoraires d'avocat et subsidiairement au paiement du montant de 40 euros en application de l'article 5 (1) de la Loi de 2004, ainsi qu'au paiement du montant de 16.078,68 euros, à titre de frais de recouvrement en application de l'article 5 (3) de la Loi 2004.

Elle a finalement sollicité la condamnation de SOCIETE1.) au paiement d'une indemnité d'un montant de 2.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile

Par exploit d'huissier de justice du 24 juillet 2020, SOCIETE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) et à SOCIETE3.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière commerciale selon la procédure civile, aux fins de les entendre condamner solidiarement, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, au paiement du montant de 135.489,05 euros avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice.

Elle a demandé, à titre subsidiaire, à voir prononcer la résolution du contrat conclu avec PERSONNE2.) et de celui du 11 août 2017 conclu

avec SOCIETE3.) et à voir condamner ces dernières solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, à lui payer le montant de 135.489,05 euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice.

Elle a sollicité finalement la condamnation de PERSONNE2.) et d'SOCIETE3.) au paiement d'une indemnité d'un montant de 2.500 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

SOCIETE3.) a demandé à titre reconventionnel la condamnation de SOCIETE1.) au paiement du montant de 11.534,16 euros htva au titre du solde de la rémunération de ses services, ainsi que d'une indemnité de procédure de 2.500 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Par jugement du 8 juin 2023, le Tribunal a statué comme suit :

« quant au rôle numéro TAL-2020-05704

dit la demande principale recevable ;

la dit fondée;

condamne la société anonyme SOCIETE1.) SA à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL le montant de 33.071,46 EUR, à augmenter des intérêts de retard tels que prévus au chapitre 1 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard à partir de l'échéance des factures jusqu'à solde;

dit partiellement fondées les demandes de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL basées sur les articles 5(1) et 5(3) de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard ;

partant, condamne la société anonyme SOCIETE1.) SA à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL le montant de 540,- EUR de ces chefs ;

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL en paiement des frais et honoraires d'avocats irrecevable ;

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile recevable mais non fondée et en déboute ;

condamne la société anonyme SOCIETE1.) SA aux frais et dépens de l'instance.

quant au rôle numéro TAL-2020-06743

dit la demande principale recevable ;

la dit partiellement fondée à l'encontre de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL et non fondée à l'encontre de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA le montant de 15.332,80 EUR avec les intérêts au taux légal à partir du présent jugement jusqu'à solde, ce taux à majorer de 3 points à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la signification du présent jugement, en application de l'article 15 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et intérêts de retard ;

dit la demande additionnelle en garantie formulée par la société anonyme SOCIETE1.) SA à l'encontre de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL irrecevable ;

dit la demande en garantie de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL dirigée contre la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL non fondée et en déboute ;

dit la demande reconventionnelle de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL irrecevable ;

dit la demande de la société anonyme SOCIETE1.) SA sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile recevable mais non fondée et en déboute ;

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile recevable mais non fondée et en déboute ;

fait masse des frais et dépens de l'instance et les met pour moitié à charge de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL et pour moitié à charge de la société anonyme SOCIETE1.) SA, avec distraction, pour la part qui lui revient, au profit de la société à responsabilité limitée SOCIETE5.), qui affirme en avoir fait l'avance ;

ordonne la compensation judiciaire entre les prédites créances réciproques de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL et de la société anonyme SOCIETE1.) SA à concurrence de la moins élevée ;

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire sans caution du présent jugement. »

Ce jugement a été signifié par PERSONNE2.) à SOCIETE1.) et à SOCIETE3.) le 7 novembre 2023.

Procédure en appel

Par exploit d'huissier de justice du 18 décembre 2023, SOCIETE1.) a interjeté appel contre ce jugement.

Elle demande par réformation du jugement et à titre principal, à voir déclarer non fondée la demande de PERSONNE2.) en paiement de ses factures et partant à se voir décharger des condamnations prononcées à son égard. A titre subsidiaire, elle réitère sa demande tendant à la condamnation d'SOCIETE3.) à la tenir quitte et indemne de toutes les condamnations prononcées à son encontre du chef des factures de PERSONNE2.), sinon à voir ordonner la compensation entre les créances respectives.

Elle demande encore par réformation la condamnation solidaire, sinon in solidum sinon de chacune pour le tout, de PERSONNE2.) et d'SOCIETE3.), à lui payer le montant de 133.967,28 euros, outre les intérêts légaux à partir de la demande en justice, à titre de réfection et de réparation des travaux mal exécutés, du préjudice découlant de l'indisponibilité des locaux pendant les travaux de réfection, du coût d'adaptation des meubles de cuisine, des tracas subis, des frais d'expertise et des frais d'avocat. A titre subsidiaire, elle sollicite la résolution judiciaire des contrats.

Elle conclut au débouté de l'appel incident.

En tout état de cause, elle demande la condamnation solidaire, sinon in solidum sinon de chacune pour le tout, de PERSONNE2.) et d'SOCIETE3.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.500 euros pour la première instance et de 3.000 euros pour l'instance d'appel.

PERSONNE2.) demande à voir dire l'appel principal nul sinon non fondé et conclut à la confirmation du jugement en ce qu'il a été fait droit à sa demande en paiement des factures. Par appel incident, elle demande à voir débouter SOCIETE1.) de ses demandes. A titre subsidiaire, elle sollicite à voir ramener le montant réclamé par SOCIETE1.) à 15.332,80 euros tel que retenu par le Tribunal. Elle demande en outre à ce qu'SOCIETE3.) la tienne quitte et indemne de cette condamnation.

Elle sollicite à titre principal la condamnation de SOCIETE1.) à lui payer le montant de 21.134,07 euros au titre des frais et honoraires d'avocat déboursés.

A titre subsidiaire, elle demande la condamnation de SOCIETE1.) à lui payer le montant forfaitaire de 40 euros ainsi que le montant de 21.134,07 euros sur base des articles 5 (1) et 5 (3) de la Loi de 2004.

Elle conclut finalement à l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000 euros.

SOCIETE3.), bien que régulièrement réassignée suivant exploit d'huissier du 1er mars 2024, n'a pas comparu.

En application de l'article 84, alinéa 2, du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de statuer par un arrêt contradictoire à son égard.

Appréciation

En l'espèce, le jugement entrepris a été signifié à l'appelante en date du 7 novembre 2023, de sorte que le délai d'appel de 40 jours a expiré dimanche 17 décembre 2023.

Conformément à l'article 5 de la Convention européenne sur la computation des délais, signée à Bâle, le 16 mai 1972, approuvée par une loi du 30 mai 1984, lorsque le dies ad quem d'un délai avant l'expiration duquel un acte doit être accompli est un samedi, un dimanche, un jour férié légal ou considéré comme tel, le délai est prolongé de façon à englober le premier jour ouvrable qui suit. Il en découle que le délai pour interjeter appel a été prolongé jusqu'au lundi 18 décembre 2023.

L'appel est partant recevable pour avoir été introduit dans les forme et délai de la loi.

- La demande en paiement des factures

PERSONNE2.) poursuit le paiement des factures n°2018/9818 du 17 octobre 2018 d'un montant de 21.231,36 euros et n°2018/9869 du 30 octobre 2018 d'un montant de 11.840,10 euros au titre de travaux de chapes et de pré-chapes en invoquant l'article 109 du Code de commerce.

La Cour renvoie à l'exposé exhaustif et correct que le Tribunal a fait du principe de la facture acceptée tiré de l'article 109 du Code de commerce.

En application de ce principe, pour les engagements commerciaux autres que les ventes - les parties ne discutant pas la qualification de contrat d'entreprise conclu entre parties retenue par le Tribunal -, pour lesquels il est habituel d'émettre des factures, l'acceptation constitue une présomption simple de conformité de la facture par rapport aux conditions du contrat. La facture acceptée en cette matière pourra donc faire preuve de la réalité du contrat, mais cette question sera toujours soumise à l'appréciation du juge. Pour de tels engagements, le débiteur peut donc non seulement contester l'existence de l'acceptation, mais aussi, si l'acceptation est établie, rapporter la preuve contraire du contenu de la facture.

Ainsi, le commerçant qui n'est pas d'accord au sujet de la facture de son cocontractant, doit prendre l'initiative d'émettre des protestations précises valant négation de la dette affirmée endéans un bref délai à partir de la réception de la facture.

SOCIETE1.) fait grief au Tribunal d'avoir considéré les factures comme acceptées sur cette base. Elle fait valoir que le délai contractuel de 8 jours pour contester les factures constitue une clause abusive sinon potestative. Elle ajoute qu'elle a contesté les factures dans ses courriers des 7 et 10 décembre 2018 et 21 janvier 2019 ainsi que dans son assignation du 24 juillet 2020.

Il y a lieu de relever que SOCIETE1.) ne réitère plus son moyen développé en première instance quant au défaut de réception des factures. Il faut dès lors retenir qu'elle les a bien reçues à une date proche de leur émission.

Il résulte des « conditions générales pour travaux de chapes » émises par PERSONNE2.) et signées par SOCIETE1.) qu'« aucune réclamation n'est recevable si elle n'a pas été formulée dans les 8 jours de la facture ».

SOCIETE1.) qui considère cette clause, pourtant acceptée par elle, comme abusive respectivement potestative ne motive pas autrement ce moyen, qui doit partant être rejeté comme étant non fondé.

Il y a lieu de constater que SOCIETE1.) n'a non seulement pas protesté contre les factures dans le délai contractuel, ses courriers du 7 décembre 2018 et du 21 janvier 2019 ne contiennent encore aucune contestation précise quant aux factures émises. Il en est de même en

ce qui concerne le courrier du 10 décembre 2018 qui indique que les factures sont « bloquées » jusqu'à ce que la responsabilité de chacun soit établie sans pour autant indiquer des contestations valables pour faire échec à l'application du principe de la facture acceptée.

C'est dès lors à juste titre que le Tribunal a retenu que les factures étaient à considérer comme acceptées au sens de l'article 109 du Code de commerce. Elles engendrent par conséquent une présomption simple de l'existence de la créance, susceptible d'être renversée par la preuve contraire de la part de SOCIETE1.).

Celle-ci soutient, comme en première instance, que les travaux de PERSONNE3.) accusaient un retard et que les travaux de chapes n'ont pas été effectués dans les règles de l'art et plus particulièrement ne respectaient pas les niveaux demandés. Ce faisant elle invoque dès lors l'exception d'inexécution pour justifier son refus de paiement.

A l'instar du Tribunal, la Cour retient que l'exception d'inexécution ne porte pas atteinte à l'exigibilité de la dette du débiteur et qu'elle ne peut être accueillie pour voir rejeter purement et simplement la demande en paiement dirigée contre l'appelante.

En effet, l'exception d'inexécution n'est qu'un refus provisoire, voire un moyen de contrainte, mais ne saurait justifier une inexécution définitive des obligations de celui qui l'invoque.

Le jugement est dès lors à confirmer en ce que le Tribunal a retenu que SOCIETE1.) ne saurait se prévaloir de prétendues mauvaises exécutions pour s'opposer au paiement des factures litigieuses. Ces moyens seront analysés dans le cadre de sa demande reconventionnelle, mais ne font pas échec à la demande en paiement des factures.

C'est partant à juste titre que le Tribunal a dit la demande de PERSONNE2.) fondée pour le montant principal de 33.071,46 euros.

<u>La demande de SOCIETE1.) dirigée contre PERSONNE2.)</u>

- *Le retard dans l'exécution des travaux*

SOCIETE1.) fait grief au Tribunal de ne pas avoir retenu de faute dans le chef de PERSONNE2.) pour son retard dans l'exécution des travaux. Elle fait valoir que les plans pour le chiffrage d'une offre ont été remis à PERSONNE2.) le 14 mai 2018, que la commande des travaux date du 30 juillet 2018 et qu'en mars 2019, les travaux n'étaient toujours pas terminés.

Comme en première instance, SOCIETE1.) reste toujours en défaut d'expliquer endéans quels délais les travaux auraient dû être achevés et dans quelle mesure un retard, à le supposer établi, serait exclusivement imputable à l'intervention de PERSONNE2.).

Le jugement est partant à confirmer en ce qu'il a retenu l'absence de preuve d'une faute de la part de PERSONNE2.) du chef de retard dans l'exécution des travaux.

- *Les désordres/malfaçons*

Le jugement n'est pas entrepris en ce que le Tribunal a, à juste titre, retenu qu'en l'espèce, à défaut de réception, la responsabilité de PERSONNE2.) est à analyser sur base du régime de la responsabilité contractuelle de droit commun.

La tâche de l'entrepreneur consiste à mettre en œuvre son savoir-faire à partir de la conception d'un maître d'œuvre. En contractant il s'engage à exécuter tous les travaux nécessaires à la perfection de l'ouvrage de manière à ce que celui-ci soit, en tous points, conforme à l'art de bâtir et aux règles de sa profession.

Il est de principe que l'entrepreneur est tenu d'une obligation de résultat de concevoir et de réaliser un ouvrage exempt de vices et défauts de conformités.

Chaque fois que l'obligation inexécutée est une obligation de résultat, le créancier n'a plus à prouver la faute du débiteur ; il se contente de prouver que le contrat comportait tel engagement déterminé à son profit et que cet engagement n'a pas été tenu. Le débiteur est alors présumé responsable et ne peut échapper à sa responsabilité qu'en prouvant la survenance d'une cause étrangère présentant les caractères de la force majeure. L'obligation de résultat n'engendre pas de responsabilité objective sans faute, mais l'absence du résultat fait présumer l'inexécution du contrat. Une fois déclenchée, la présomption de responsabilité ne cède que devant la preuve d'une cause étrangère présentant les caractères de la force majeure respectivement par la preuve positive que l'inexécution n'est pas imputable au débiteur de l'obligation.

Compte tenu de l'existence d'une obligation de résultat dans le chef de l'entrepreneur, il suffit à SOCIETE1.) de prouver que les travaux réalisés par PERSONNE2.) sont affectés de désordres pour que la présomption de responsabilité s'applique.

Pour établir l'existence des désordres affectant les travaux de chapes, SOCIETE1.) s'appuie sur les conclusions de l'Expert.

La Cour renvoie aux extraits cités du Rapport d'expertise par le jugement aux pages 14 à 16 et se rallie à la motivation correcte du Tribunal selon laquelle les conclusions de l'Expert sont claires et motivées et établissent à suffisance de droit l'existence des désordres affectant la chape réalisée par PERSONNE2.) ainsi que la faute de conception commise par cette dernière dans le cadre des devis.

Au vu des contestations de PERSONNE2.) sur ce point, il n'est pas établi que PERSONNE2.) a également effectué la chape au niveau des escaliers, les devis ne mentionnant pas ces travaux. Cette preuve

ne saurait pas non plus être déduite de l'absence de contestations de la part de PERSONNE2.) lors des opérations d'expertise, d'ailleurs non établies.

Le jugement est par conséquent à confirmer en ce qu'il a été retenu que PERSONNE2.) n'est pas responsable des désordres affectant la chape au niveau des escaliers.

PERSONNE2.) est partant présumée responsable des désordres et défauts de conception retenus par l'Expert au niveau des travaux de chapes (hormis les escaliers).

Elle ne peut s'exonérer de sa responsabilité que par la preuve d'une cause étrangère revêtant les caractères de la force majeure et ne saurait se prévaloir de l'absence de faute de sa part.

Comme en première instance, PERSONNE2.) soutient que les instructions erronées lui données par SOCIETE3.) sont à l'origine des défauts relevés par l'Expert et que SOCIETE4.) a accepté le support de la pré-chape.

La Cour fait sienne la motivation du Tribunal qui a retenu que PERSONNE2.) ne peut s'exonérer en faisant valoir qu'elle n'a fait que suivre les instructions d'SOCIETE3.). En effet, en acceptant ces instructions, elle les a faites siennes et il lui aurait appartenu soit de refuser de continuer les travaux soit d'assurer malgré tout une bonne exécution de ses travaux. Une éventuelle faute d'SOCIETE3.) n'est dès lors ni imprévisible ni insurmontable et ne permet dès lors aucune exonération.

Il en est de même en ce qui concerne l'acceptation de la pré-chape par SOCIETE4.), qui ne permet pas non plus à PERSONNE2.) de s'exonérer de sa présomption de responsabilité, tel que l'a à juste titre retenu le Tribunal.

Le jugement est partant à confirmer en ce que le Tribunal a retenu la responsabilité de PERSONNE2.) pour les désordres affectant la chape au rez-de-chaussée et au premier étage de l'Immeuble.

<u>La demande de SOCIETE1.) contre SOCIETE3.)</u>

SOCIETE1.) reproche à SOCIETE3.) dans le cadre de sa mission portant sur la prise en charge des négociations avec les entreprises, et de la réalisation d'une étude comparative des lots plâterie, revêtement du sol, menuiseries intérieures, serrurerie, façades, et aménagements extérieurs, de ne pas avoir indiqué aux entreprises candidates les paramètres nécessaires à la réalisation des travaux et de ne pas avoir veillé à ce que ces paramètres soient conformes au projet. Elle estime qu'il aurait appartenu à SOCIETE3.) de la conseiller et de l'avertir que les niveaux de chape proposés par PERSONNE2.) étaient inappropriés tant par rapport au système Schlüter Bekotec que par rapport aux niveaux de réservation pour les revêtements de sols

et intervenir en conséquence auprès de PERSONNE2.) pour voir modifier les devis en vue d'adapter les niveaux de chapes à poser.

Tel que l'a retenu à juste titre le Tribunal, il ne résulte pas du libellé de la mission qu'SOCIETE3.) était chargée de la conception de l'Immeuble ni qu'elle était chargée de vérifier les devis établis par les différents corps de métier intervenant pour y déceler d'éventuels défauts de conception. Comme en première instance, SOCIETE1.) reste en défaut de justifier l'existence d'une inexécution ou d'un manquement dans le cadre de l'examen de l'étude du projet. La preuve d'une non-conformité des devis de PERSONNE2.) avec le contenu des cahiers de charges n'est pas non plus établie en instance d'appel.

SOCIETE1.) estime ensuite qu'SOCIETE3.) aurait dû constater au cours de l'exécution des travaux que les niveaux de chapes posés par PERSONNE2.) étaient inadaptés et réagir.

Si compte tenu de la mission confiée par SOCIETE1.) à SOCIETE3.) celle-ci assumait en phase d'exécution une obligation de « s'assurer du bon déroulement des travaux », il ne résulte cependant pas des éléments du dossier que celle-ci ait failli à cette mission. Au contraire, le Tribunal a à juste titre relevé qu'il résulte du courriel du 19 octobre 2018 qu'SOCIETE3.) a averti PERSONNE2.) que la hauteur restante pour le dispositif anti-fissuration et le revêtement du sol était insuffisante, du courriel du 22 octobre 2018 qu'SOCIETE3.) a transmis à SOCIETE2.) Les plans reprenant les niveaux finis de carrelage ainsi que du parquet et de sa présence à une réunion de chantier le 30 novembre 2018 lors de laquelle les niveaux de chape ont été vérifiés et où un rapport a été dressé par elle. Aucune faute à son obligation contractuelle de contrôle général de l'exécution des travaux n'est dès lors établie.

Le jugement est partant à confirmer en ce que les demandes de SOCIETE1.) dirigée contre SOCIETE3.), en responsabilité contractuelle et en résolution du contrat, ont été déclarées non fondées.

<u>L'indemnisation</u>

SOCIETE1.) demande à titre d'indemnisation de son préjudice les montants suivants :

- réfection, réparation et moins-values 17.089,05 euros
- location provisoire d'un logement et des bureaux 84.400 euros
- préjudice découlant de l'indisponibilité des locaux 9.000 euros
- tracas subis 10.000 euros
- frais et honoraires d'avocat 9.741,63 euros
- frais d'expertise 3.243,75 euros
- frais d'huissier (procès-verbal de constat) 492,85 euros

PERSONNE2.) conteste les différents postes de préjudice tant en leur principe qu'en leur quantum. Elle estime que le seul désordre constaté est celui de ne plus pouvoir ouvrir les fenêtres, dans la mesure où les châssis ne sont pas alignés.

Elle fait encore valoir que la victime n'a pas pris les mesures raisonnables pour limiter son préjudice et que SOCIETE1.) ne donne aucune précision sur la question de savoir si les travaux de réfection de la chape ont eu lieu ni à quel moment. A défaut de cette preuve, elle estime que la chape est toujours en place et donc parfaitement conforme et praticable en l'état.

Il résulte des conclusions motivées de l'Expert qu'au vu des désordres constatés, la réfection intégrale des chapes est nécessaire. Le montant retenu par l'Expert n'étant pas contesté de manière circonstanciée, le jugement est à confirmer en ce qu'il a retenu le montant de 12.089,05 euros ttc à titre du coût des travaux de réfection et ce indépendamment de la question de savoir si la victime a procédé à la réparation ou non.

SOCIETE1.) réclame ensuite le montant de 84.400 euros pour des frais occasionnés par la location provisoire d'un logement et de bureaux en raison du retard d'exécution des travaux.

Il résulte de ce qui précède que le reproche relatif à un retard d'exécution des travaux a été déclaré non fondé. SOCIETE1.) reste dès lors en défaut d'établir que le préjudice relatif aux frais occasionnés par la location d'un logement et de bureaux soit imputable à PERSONNE2.).

Quant au préjudice lié à l'indisponibilité des lieux, SOCIETE1.) fait valoir qu'il résulte du procès-verbal de constat dressé par l'huissier de justice le 4 décembre 2018 que « la porte d'entrée ne s'ouvre plus quand la colle, l'écran et le carrelage sont posés ». Elle estime dès lors qu'elle a rapporté à suffisance la preuve que les lieux étaient manifestement indisponibles pendant les travaux de réfection.

SOCIETE1.) ne donne cependant aucune indication quant à la question de savoir si les travaux de réfection des chapes ont eu lieu ni sur leur impact sur le restant du chantier. C'est dès lors à bon escient que le Tribunal a dit cette demande non fondée.

SOCIETE1.) réclame ensuite le montant de 9.000 euros à titre de préjudice de jouissance, au motif que les lieux ont été indisponibles pendant les travaux de réfection. Elle ne donne cependant pas d'indication relative à la période nécessaire pour ces travaux, de sorte que sa demande n'est pas non plus fondée pour ce préjudice.

Elle réclame encore le montant de 10.000 euros pour l'indemniser des tracas subis. Elle soutient qu'elle a dû consacrer un certain nombre d'heures à la préparation de sa défense de ses intérêts dont les visites

d'experts, d'huissier et d'avocats, les réunions de préparation auprès de son avocat et le rassemblement et la préparation de documents.

A défaut d'apporter des éléments plus concrets afin de justifier le préjudice allégué, le jugement est à confirmer en ce que le Tribunal a dit la demande y relative non fondée.

Finalement SOCIETE1.) réclame le remboursement de ses frais et honoraires d'avocat de 9.741,63 euros.

La Cour renvoie à la motivation correcte et exhaustive du Tribunal en ce qui concerne les principes relatifs à la demande en remboursement des frais et honoraires d'avocat. En application de l'article 1382 du Code civil, il appartient à SOCIETE1.) d'établir l'existence d'une faute et de la réalité du dommage en lien causal avec la faute.

Si SOCIETE1.) verse désormais le mémoire de frais et honoraires avec la preuve de paiement, elle reste cependant en défaut de justifier au vu de l'issue du litige, la faute commise par PERSONNE2.) en lien causal avec les frais d'avocat déboursés.

La demande est partant non fondée.

Le jugement est cependant à confirmer en ce qu'il a condamné PERSONNE2.) aux paiements des frais d'expertise de 3.243,75 euros, ces frais ayant été nécessaires afin d'établir les désordres affectant les travaux réalisés par PERSONNE2.).

Il en est de même en ce qui concerne les frais d'huissier de justice pour l'établissement du constat d'huissier. Il résulte de ce constat d'huissier, désormais versé en instance d'appel que les frais y relatifs s'élèvent à 492,85 euros. Ces frais, nécessaires et utiles pour constater l'état des travaux de chapes réalisés, sont également imputables à PERSONNE2.), de sorte que par réformation du jugement, la demande de SOCIETE1.) est fondée pour la somme de (12.089,05+3.243,75+492,85=) 15.825,65 euros.

<u>La demande de PERSONNE2.) contre SOCIETE3.)</u>

En absence de la preuve d'une faute commise par SOCIETE3.), le jugement est à confirmer en ce que la demande de PERSONNE2.) à être tenue quitte et indemne par SOCIETE3.) des condamnations prononcées à son encontre a été déclarée non fondée.

<u>Les demandes de PERSONNE2.) basées sur la Loi de 2004</u>

SOCIETE1.) s'oppose à ces demandes au motif que PERSONNE2.) n'a pas rempli ses obligations contractuelles.

Aux termes de l'article 4 de la Loi de 2004, « dans les cas visés à l'article 3 le créancier […] est en droit de réclamer des intérêts de retard dans la mesure où :

a) il a rempli ses obligations contractuelles et légales et

b) il n'a pas reçu le montant dû à l'échéance, à moins que le débiteur ne soit pas responsable du retard ».

Compte tenu du fait que PERSONNE2.) est responsable des désordres constatés aux chapes, il faut retenir qu'elle n'a pas rempli son obligation contractuelle d'exécution des travaux selon les règles de l'art. Elle ne saurait partant prétendre avoir droit aux intérêts de retard visés par la Loi de 2004.

L'article 5 n'étant applicable que pour autant que le créancier est en droit de réclamer des intérêts de retard, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, les demandes de PERSONNE2.) basées sur l'article 5(1) et 5(3) sont également à rejeter.

La demande de PERSONNE2.) en paiement des frais et honoraires d'avocat

PERSONNE2.) demande la condamnation de SOCIETE1.) au paiement des frais et honoraires d'avocat déboursés, s'élevant en instance d'appel à 21.134,07 euros.

Au vu de sa responsabilité retenue dans le cadre de la demande de SOCIETE1.), elle ne justifie pas la faute que celle-ci aurait commise en relation causale avec les frais d'avocat déboursés, de sorte que sa demande est à déclarer non fondée.

Les demandes en obtention d'une indemnité de procédure

Au vu du sort du litige, PERSONNE2.) et SOCIETE1.) restent en défaut d'établir l'iniquité requise aux termes de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, de sorte que leurs demandes respectives basées sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile sont à déclarer non fondées.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, quatrième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement,

reçoit les appels principal et incident,

dit l'appel incident non fondé,

dit l'appel principal partiellement fondé,

par **réformation** du jugement du 8 juin 2023,

condamne la société anonyme SOCIETE1.) SA à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL le montant de 33.071,46 euros, sans augmentation des intérêts de retard tel que prévus par la

loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard,

dit les demandes de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL basées sur la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard non fondées et décharge la société anonyme SOCIETE1.) SA des condamnations y relatives,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA le montant de 15.825,65 euros avec les intérêts au taux légal à partir du jugement jusqu'à solde, ce taux à majorer de 3 points à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la signification du jugement, en application de l'article 15 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et intérêts de retard,

confirme le jugement pour le surplus,

dit non fondées les demandes respectives des parties basées sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

fait masse des frais et dépens de l'instance d'appel et les met pour moitié à charge de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL et pour moitié à charge de la société anonyme SOCIETE1.) SA, avec distraction, pour la part qui lui revient, au profit de Maître Maximillian Lehnen sur ses affirmations de droit.