Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 138/25 IV-COM

Audience publique du quinze juillet deux mille vingt-cinq

Numéro CAL-2024-00422 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 à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant, 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 Patrick Kurdyban de Luxembourg du 21 février 2024,

comparant par Maître Laurent Niedner, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

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

intimée aux fins du prédit acte Kurdyban,

comparant par Maître Felix Gremling, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL

- **Faits et rétroactes**

Suivant offres acceptées, PERSONNE1.) a commandé auprès de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après SOCIETE1.)) l'exécution de travaux de rénovation, dont des travaux relatifs à la construction d'une annexe, relatifs au construit existant et à l'aménagement d'une salle de bains, portant sur les montants de 63.601,40 euros et 20.205,40 euros (ci-après le Contrat).

Le 13 octobre 2020, PERSONNE1.) a réglé, à titre d'acompte, un montant de 26.203,78 euros.

Certains travaux ont été exécutés.

Par courrier du 28 juin 2021, PERSONNE1.) a fait part à SOCIETE1.) de son « *désistement* » en reprochant à SOCIETE1.) des retards récurrents dans l'exécution des travaux, et en invoquant « *surtout* » des évènements malheureux dans sa vie personnelle, tout en relevant son souhait de trouver un moyen de rompre le Contrat.

Par lettre recommandée de son mandataire du 13 octobre 2021, PERSONNE1.), en faisant état d'inexécutions contractuelles dans le chef de SOCIETE1.), a, sur fondement de l'article 1184 du Code civil, procédé à la résolution avec effet immédiat du Contrat, et a mis SOCIETE1.) en demeure de lui rembourser le montant de 16.703,78 euros (26.203,78 - 9.500), correspondant selon PERSONNE1.) à l'acompte payé diminué du coût des travaux de chauffage effectués.

Suivant lettre du 1er décembre 2021, le mandataire de SOCIETE1.) a répondu à PERSONNE1.) qu'un échafaudage a été installé ; qu'il s'est avéré que PERSONNE1.) ne disposait pas d'autorisation pour effectuer la plupart des travaux envisagés ; qu'une autorisation n'a été accordée que quelques mois plus tard et que SOCIETE1.) était entretemps occupée sur d'autres chantiers ; et que PERSONNE1.) a résilié unilatéralement le Contrat, sans faute aucune de SOCIETE1.), de sorte qu'il y aurait lieu à application de l'article 1794 du Code civil. SOCIETE1.) a encore relevé que le carrelage commandé se trouve en stock chez elle, qu'un échafaudage a été monté et que les travaux de chauffage ont été exécutés.

Suivant lettre du 22 décembre 2021, le mandataire de PERSONNE1.) a répondu que cette dernière avait informé PERSONNE3.), lors de la conclusion du Contrat, qu'elle ne disposait pas d'autorisation pour les travaux envisagés ; qu'elle avait chargé un bureau d'architecture lequel aurait « *traîné les plans* », lesquels n'auraient été réalisés qu'en décembre 2020 ; et que l'autorisation de la Commune aurait été délivrée le 12 avril 2021 et aussitôt transmise à PERSONNE3.) afin de commencer les travaux restants à effectuer. Elle a estimé qu'il n'y avait aucune nécessité pour l'installation d'un échafaudage dès juin 2020, a rappelé sa volonté de rompre le Contrat et a proposé un arrangement à SOCIETE1.).

Un arrangement entre parties n'a cependant pas eu lieu.

Par acte d'huissier de justice du 16 novembre 2022, PERSONNE1.) a assigné SOCIETE1.) devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, aux fins de voir constater la résolution unilatérale du Contrat, sinon de déclarer la résolution judiciaire du Contrat ; de lui payer le montant de 16.703,78 euros à titre de remboursement partiel d'un acompte, outre les intérêts, de lui payer le montant de 15.000 euros au titre du préjudice subi pour perte de jouissance et retard subi dans le cadre de l'exécution des travaux.

Elle a réclamé en outre une indemnité de procédure de 3.500 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et la condamnation de SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Par jugement du 9 février 2023, rendu par défaut à l'encontre de SOCIETE1.), le Tribunal a condamné SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) les montants de 16.418,78 euros et de 500 euros, outre les intérêts, et le montant de 1.000 euros au titre d'une indemnité de procédure.

Par jugement du 22 novembre 2023, le même Tribunal a dit l'opposition relevée par SOCIETE1.) partiellement fondée, a dit la demande de PERSONNE1.) en résolution du Contrat sans objet, a condamné SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 16.703,78 euros avec les intérêts au taux légal à partir du 13 octobre 2021 jusqu'à solde, a dit la demande de PERSONNE1.) non fondée pour le surplus, a dit la demande reconventionnelle de SOCIETE1.) partiellement fondée, a condamné PERSONNE1.) à payer à SOCIETE1.) le montant de 1.521 euros avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde, a dit que le taux d'intérêt sera majoré de trois points à partir de l'expiration d'un délai de trois mois suivant la signification du jugement, a ordonné la compensation judiciaire entre les créances réciproques, a débouté les parties de leurs demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure, a fait masse des frais et dépens de l'instance et les a imposés pour moitié à PERSONNE1.) et pour moitié à SOCIETE1.).

Par acte d'huissier de justice du 21 février 2024, SOCIETE1.) a régulièrement interjeté appel contre le jugement sur opposition qui, selon les renseignements fournis, n'a pas fait l'objet d'une signification.

- **Instance d'appel**

SOCIETE1.) conclut, par réformation, à voir

*condamner PERSONNE1.) à lui payer le montant de 33.895,01 euros avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice, jusqu'à solde, avec augmentation du taux d'intérêt de trois points à partir de l'expiration d'un délai de trois mois suivant la signification de l'arrêt à intervenir,

*subsidiairement dire que le montant de l'avance payée par PERSONNE1.) s'impute sur le prédit montant, et condamner PERSONNE1.) à lui payer le montant de (33.695,01 – 26.203,78) 7.491,23 euros, avec les intérêts et avec augmentation du taux d'intérêt de trois points à partir de l'expiration d'un délai de trois mois suivant la signification de l'arrêt à intervenir,

*prononcer la compensation judiciaire entre les créances réciproques,

*décharger SOCIETE1.) de toute condamnation,

*ordonner une expertise judiciaire aux fins d'établir que les travaux exécutés, les frais engagés et le gain manqué se chiffrent à 32.174,01 euros,

* condamner PERSONNE1.) à l'entièreté des frais et dépens des deux instances,

* condamner PERSONNE1.) à lui payer des indemnités de procédure de 3.000 euros pour la première instance et de 2.000 euros pour l'instance d'appel.

PERSONNE1.) conclut,

° en relevant appel incident, par réformation du jugement déféré,

*à voir constater la résolution unilatérale du Contrat, sinon subsidiairement déclarer la résolution judiciaire du Contrat,

* à voir condamner SOCIETE1.) à lui payer le montant de 15.000 euros à titre d'indemnisation du préjudice subi pour perte de jouissance et retard dans l'exécution des travaux, outre les intérêts,

* à voir débouter la partie adverse de sa demande en paiement de frais d'architecte,

* à se voir allouer une indemnité de procédure de 3.500 euros, et

° à voir déclarer l'appel principal irrecevable, sinon non fondé,

*subsidiairement, à voir débouter SOCIETE1.) de sa demande en indemnisation pour gain manqué, travaux exécutés et frais de matériel,

*plus subsidiairement, chiffrer la demande de SOCIETE1.) au titre de frais exposés pour le matériel de carrelage à 1.322,75 euros, et

*déclarer les demandes en institution d'expertises judiciaires non fondées,

PERSONNE1.) conclut en outre à se voir allouer une indemnité de procédure de 3.500 euros pour l'instance d'appel.

Eu égard aux appels principal et incident régulièrement formés par les parties, la Cour est saisie de l'entièreté du litige.

Pour des raisons de logique juridique, il y a lieu d'examiner en premier lieu l'appel incident relevé par PERSONNE1.).

- **Quant à l'appel incident et les demandes de PERSONNE1.)**

° fin du Contrat

PERSONNE1.), par appel incident, conclut à voir constater la résolution unilatérale du Contrat, sinon subsidiairement, à voir déclarer la résolution judiciaire du Contrat, au motif que SOCIETE1.) a failli à ses obligations contractuelles, en reprochant à cette dernière des retards dans l'exécution des travaux et l'inexécution de certains travaux commandés.

Elle conclut en outre à voir condamner SOCIETE1.) à lui payer le montant de 15.000 euros à titre d'indemnisation du préjudice subi pour perte de jouissance et retard dans l'exécution des travaux.

PERSONNE1.) estime avoir été en droit de s'attendre à ce que les travaux soient exécutés dans les meilleurs délais. Elle se prévaut de son courrier du 12 juin 2020 selon lequel elle aurait exprimé son intention de résilier le Contrat en raison des retards prolongés, courrier auquel SOCIETE1.) n'aurait pas donné suite.

Ce serait à tort que le Tribunal a requalifié la rupture du Contrat pour la fonder sur l'article 1794 du Code civil, et qu'il a rejeté ses demandes en indemnisation de ses préjudices subis.

SOCIETE1.) conclut à la confirmation du jugement déféré quant à ce volet, par adoption des motifs dégagés par le Tribunal.

C'est par un examen exhaustif des règles régissant la résolution et la résiliation d'un contrat, que la Cour fait sien, que les juges de première instance ont notamment relevé qu'en règle ordinaire, la résolution doit, conformément à l'article 1184, alinéa 3, du Code civil, être demandée en justice, la saisine du tribunal permettant à celui-ci d'exercer son pouvoir d'appréciation.

Parallèlement, en vertu de l'article 1794 du Code civil, « *le maître peut résilier, par sa seule volonté, le marché à forfait, quoique l'ouvrage soit déjà commencé, en dédommageant l'entrepreneur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux, et de tout ce qu'il aurait pu gagner dans cette entreprise* ».

L'article 1794 du Code civil reconnaît un droit de repentir au maître d'ouvrage dans le but d'éviter des charges qu'il ne pourrait supporter ou qui ne seraient plus utiles, sans qu'il y ait mise en cause de la responsabilité contractuelle pour faute.

Quand bien même la demande pourrait être fondée sur l'article 1794 du Code civil, le maître de l'ouvrage peut utiliser la procédure de résiliation judiciaire pour faute. Si le maître de l'ouvrage résilie le marché en se fondant sur une faute de l'entrepreneur qui s'avère bénigne, voire inexistante, le juge peut requalifier la résiliation et la fonder sur l'article 1794 du Code civil.

Afin d'apprécier s'il y a eu résiliation par le maître de l'ouvrage sur base de l'article 1794 du Code civil, il convient d'examiner les courriers des 28 juin et 13 octobre 2021.

Il résulte de la teneur de ces courriers que PERSONNE1.) a résilié unilatéralement le Contrat en reprochant notamment à SOCIETE2.) l'inexécution de ses obligations contractuelles, c'est-à-dire selon le droit commun découlant des articles 1184 et suivants du Code civil, et non pas en application de l'article 1794 du Code civil.

Il convient de rappeler que la résolution unilatérale est initiée aux risques et périls du créancier. Le créancier doit notifier au débiteur sa décision de résoudre unilatéralement le contrat en précisant les motifs de sa décision, qui pourront ensuite donner lieu à contestation devant le juge. Le débiteur peut ainsi introduire a posteriori un recours judiciaire pour contester la rupture unilatérale du contrat par le créancier. Le rôle du juge consiste alors non à prononcer la résolution du contrat, mais à vérifier la régularité de la mesure prise par le créancier.

Afin de pouvoir apprécier si la résolution unilatérale qui est intervenue en l'espèce est justifiée, il convient d'examiner le bien-fondé des reproches formulés par PERSONNE1.) dans ses prédits courriers.

PERSONNE1.) reproche à SOCIETE1.) de ne pas avoir réalisé les travaux ne nécessitant pas d'autorisation et d'avoir accumulé des retards.

A l'instar des juges de première instance, la Cour constate que le Contrat ne mentionne pas de date pour le début des travaux, et qu'il ne résulte d'aucun autre élément du dossier que les parties aient convenu d'une date de début des travaux, ou qu'elles se soient accordées sur un calendrier d'exécution, ou qu'elles aient prévu quels travaux devaient être réalisés en premier, ou encore, suite à l'obtention de l'autorisation des travaux en avril 2021, qu'elles aient convenu d'une date ou d'une période pour la poursuite des travaux commandés.

De même, il n'est pas établi que depuis la conclusion du Contrat jusqu'à sa résolution, PERSONNE1.) ait, à un moment donné, relancé ou mis en demeure SOCIETE1.) d'exécuter les travaux projetés endéans un certain délai. Aucun courrier ou mise en demeure en ce sens n'est versé en cause.

Au contraire, il résulte du courrier du 28 juin 2021, versé en instance d'appel, que PERSONNE1.) ne souhaitait plus voir poursuivre l'exécution des travaux, en invoquant un retard prolongé, non établi, et « *surtout* » des raisons strictement personnelles.

Il s'ensuit que PERSONNE1.) ne saurait reprocher à SOCIETE1.) un retard dans l'exécution des travaux, respectivement une défaillance contractuelle.

Les motifs avancés par PERSONNE1.) à l'appui de la résolution du Contrat ne sont partant pas établis et ne sauraient justifier une rupture unilatérale des relations contractuelles à l'initiative du maître d'ouvrage.

C'est à bon droit que le Tribunal a retenu que dans la mesure où PERSONNE1.) a d'ores et déjà mis fin au Contrat, sa demande en résolution judiciaire du Contrat est à dire sans objet.

° demande de PERSONNE1.) en indemnisation pour préjudices subis

PERSONNE1.) relève qu'un échafaudage était resté en place, sans la moindre utilité, entre juin 2020 et octobre 2021, ce qui lui aurait causé un préjudice considérable en raison de l'impact négatif sur l'esthétique de sa maison, de sorte qu'elle n'aurait pu jouir de sa maison dans des circonstances normales.

Dès lors qu'il ne résulte pas des éléments soumis à quelle époque les travaux nécessitant un échafaudage devaient être effectués et que l'autorisation de la Commune pour les travaux envisagés n'a été délivrée qu'en avril 2021, il n'est pas établi que la mise en place d'un échafaudage pendant une certaine durée, finalement sans utilité, soit imputable à SOCIETE1.).

Par ailleurs, même à admettre que cet échafaudage ait pu être démonté plus tôt, il n'est pas établi que sa seule installation durant un certain temps ait créé un impact négatif sur l'esthétique de la maison de PERSONNE1.) donnant droit à indemnisation.

Aucune inexécution contractuelle n'étant établie dans le chef de SOCIETE1.), les demandes en dommages et intérêts de PERSONNE1.) pour perte de jouissance de sa maison et pour le retard pris dans l'exécution de son projet de rénovation, sont à rejeter pour être non fondées.

L'appel incident de PERSONNE1.) quant à ce volet est partant non fondé.

° restitution de l'acompte

Concernant la demande de PERSONNE1.) en remboursement du montant de 16.703,78 euros correspondant selon elle à l'acompte payé de 26.203,78 euros diminué de la valeur des travaux effectués, évalués à 9.500 euros, SOCIETE1.) ne discute pas que les seuls travaux effectués par elle sont les travaux repris dans le Contrat sous le point 2.3 intitulé « *travaux chaufferie* », à savoir les travaux de « *chaudière et accessoires* », de « *tubage de cheminée* », de « *raccordement gaz* » et de « *branchement électrique* ». Elle fait valoir que la valeur des travaux effectués, y inclus la fourniture et la pose de l'échafaudage, s'élèverait au montant de 15.403,65 euros, tel que repris dans sa facture F-2021-149 émise le 27 octobre 2021.

Il importe de relever que le Contrat prévoit le prix de 9.500 euros pour les travaux repris sous le point 2.3 du Contrat, que SOCIETE1.) a réalisés, et que les parties n'ont pas mis en doute le caractère forfaitaire du marché conclu entre elles.

La Cour constate que SOCIETE1.) reste cependant en défaut de justifier le surplus réclamé au titre de la prédite facture par rapport au Contrat liant les parties.

Par ailleurs, le poste facturé « *fourniture et pose d'échafaudage* » n'est pas mis en compte séparément au Contrat. Il aurait appartenu à SOCIETE1.) de le chiffrer séparément dans ses offres, si tel était son intention.

Il s'ensuit que la rémunération due pour les travaux réalisés s'élève à 9.500 euros, et la demande de PERSONNE1.) en restitution partielle de l'acompte réglé est fondée pour le montant de 16.703,78 euros (26.203,78 - 9.500).

- **Quant à l'appel principal et les demandes de SOCIETE1.)**

SOCIETE1.) fait grief au Tribunal d'avoir rejeté ses demandes à hauteur d'un montant total de 33.695,01 euros au titre d'indemnisation pour gain manqué et pour frais exposés.

Elle réitère ses arguments présentés en première instance tenant de ce qu'il serait légitime de mettre en compte une marge bénéficiaire de 20 % du montant des travaux non réalisés, et relève que les travaux de petite envergure ne feraient pas l'objet de calculs.

SOCIETE1.) réclame le montant de 13.770,36 euros (20 % x 68.851,80) correspondant au gain manqué, en mettant en compte 20 % du montant des travaux hors TVA non effectués (63.601,40 + 20.205,40 - 14.955) ; le montant de 18.403,65 euros correspondant aux travaux exécutés par elle (15.403,65 euros) suivant facture F-2021-149 du 27 octobre 2021, et aux frais exposés pour les carreaux (3.000 euros) suivant facture F-2021-148 du 27 octobre 2021 ; et le montant de 1.512 euros au titre des frais d'architecte avancés pour le compte de PERSONNE1.).

C'est à juste titre que le Tribunal a relevé qu'il est admis que si le maître de l'ouvrage résilie le marché en se fondant sur une faute de l'entrepreneur qui s'avère bénigne voire inexistante, le juge peut requalifier la résiliation et la fonder sur l'article 1794 du Code civil.

Tel est le cas en l'espèce, de sorte qu'il y a lieu d'analyser la demande en indemnisation de SOCIETE1.) sur base de l'article 1794 du Code civil. L'existence d'un marché à forfait n'est pas discutée entre parties.

En application de cet article, le maître peut résilier, par sa seule volonté, le marché à forfait, quoique l'ouvrage soit déjà commencé, en dédommageant l'entrepreneur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux et de tout ce qu'il aurait pu gagner dans cette entreprise. Le dédommagement de l'entrepreneur s'entend des dépenses exposées et des gains attendus.

* le gain manqué

Le gain manqué constitue la marge que SOCIETE1.) pouvait escompter tirer de la poursuite des relations contractuelles. La référence à retenir est la marge sur coûts variables, définie comme la différence entre le chiffre d'affaires dont la victime a été privée sous

déduction des charges et coûts liés à l'exécution du Contrat qui n'ont pas été supportés du fait de la rupture.

Au titre de gain manqué, SOCIETE1.) ne saurait réclamer que les bénéfices auxquels elle aurait pu s'attendre.

Or, tout comme en première instance, SOCIETE1.) reste en défaut de fournir des précisions quant à la marge bénéficiaire, la simple affirmation de l'application « *légitime* » et « *usuelle* » d'un taux de 20 % des travaux non effectués, contestée par PERSONNE1.), étant insuffisante à cet égard. Le préjudice financier du gain manqué n'est par ailleurs pas autrement explicité ni étayé par d'autres éléments soumis.

A titre subsidiaire, SOCIETE1.) réitère sa demande en institution d'une expertise aux fins de chiffrer le préjudice subi. Dans la mesure où SOCIETE1.) devrait être en mesure de donner des précisions sur ses marges bénéficiaires, il n'y a pas lieu de suppléer à la carence probatoire de celle-ci et d'ordonner une mesure d'instruction par voie d'expertise.

Il s'ensuit que le Tribunal est à confirmer en ce qu'il a dit la demande tendant à une indemnisation pour gain manqué non fondée.

* les travaux exécutés et les frais de matériel du carrelage

Tel qu'il a été retenu ci-avant, la valeur des travaux d'ores et déjà réalisés a été évaluée au Contrat à 9.500 euros et a été déduite de l'acompte à restituer à PERSONNE1.), de sorte que la demande en paiement des travaux exécutés à hauteur de 15.403,65 euros n'est pas fondée.

En ce qui concerne le matériel de carrelage, SOCIETE1.) produit la facture F-2021-148 du 27 octobre 2021, qu'elle a adressée à PERSONNE1.) après la résiliation des relations contractuelles, et qui concerne la « *fourniture carrelage* » pour le prix de 4.500 euros HTVA. Cette facture ne comporte aucune précision/description ni sur le matériel, ni sur la quantité du carrelage. Par ailleurs, le poste de fourniture carrelage n'est pas chiffré séparément au Contrat, qui mentionne sous le point 2.1.4 du carrelage « *Target line* ». Les pièces 11 versées en instance d'appel par SOCIETE1.) manquent de pertinence en ce qu'elles ne permettent pas de rapprocher le montant facturé et le carrelage prévu au Contrat.

A titre subsidiaire, SOCIETE1.) réitère sa demande en institution d'une expertise. Dans la mesure où le montant des frais exposés devrait pouvoir être établi par des pièces justificatives de SOCIETE1.), et où une mesure d'instruction ne peut être ordonnée pour pallier la carence des parties dans l'administration de la preuve, cette demande est à rejeter.

C’est dès lors à bon droit que la demande en paiement du montant de 3.000 euros, au titre des frais de carrelage, a été rejetée.

* les frais d’architecte

PERSONNE1.) interjette encore appel incident en ce qui concerne la demande de SOCIETE1.) en remboursement des frais d’architecte avancés par elle au profit de PERSONNE1.), au motif que le Tribunal aurait, à tort, retenu l’application de l’article 1794 du Code civil.

Compte tenu des développements qui précèdent et de la pièce 4 versée par SOCIETE1.), justifiant le paiement par cette dernière des frais d’architecte en relation avec la préparation des plans en vue de l’autorisation de la Commune, cette demande est fondée et l’appel incident y afférent est à rejeter.

- **Quant aux demandes accessoires**

Les parties n’établissant pas l’iniquité requise par l’article 240 du Nouveau Code de procédure civile, c’est à bon droit que le Tribunal a rejeté leurs demandes en allocation d’indemnités de procédure.

Les conditions d’octroi de l’article 240 du Nouveau Code de procédure civile n’étant pas non plus remplies en instance d’appel, il n’y a pas lieu de faire droit aux demandes respectives des parties en allocation d’une indemnité de procédure pour l’instance d’appel.

PAR CES MOTIFS

La Cour d’appel, quatrième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement,

reçoit les appels principal et incident,

les dit non fondés,

confirme le jugement entrepris,

dit non fondées les demandes respectives des parties basées sur l’article 240 du Nouveau Code de procédure civile pour l’instance d’appel,

fait masse des frais et dépens de l’instance d’appel,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à la moitié des frais et dépens de l’instance d’appel,

condamne PERSONNE1.) à la moitié des frais et dépens de l’instance d’appel.