

Arrêt N° 124/19 IV-COM

Audience publique du dix juillet deux mille dix-neuf

Numéro 44965 du rôle

Composition:

Roger LINDEN, président de chambre;
Marianne HARLES, première conseillère;
Elisabeth WEYRICH, première conseillère;
Eric VILVENS, greffier.

E n t r e

la société à responsabilité limitée SOC1), établie et ayant son siège social à L-(...), représentée par son gérant en fonction, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...),

appelante aux termes d'un acte de l'huissier de justice Georges Weber de Diekirch du 10 mai 2017,

comparant Maître Hélène Smuk-Matringe, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

1) A), sans état particulier, et

2) B), sans état particulier, les deux demeurant à L-(...),

intimés aux fins du prédit acte Weber,

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

LA COUR D'APPEL

Faits et rétroactes

La société à responsabilité limitée **SOC1**), d'une part, et **A**) et son épouse **B**) (ci-après les époux **A)-B**) ou les maîtres d'ouvrage), d'autre part, ont signé le 15 août 2014 un document intitulé « *devis estimatif* » n° FK158-114/LU ayant porté sur des « *travaux de rénovation et modification du chauffage et sanitaire existant* », ainsi que sur « *la réalisation d'une nouvelle installation de chauffage en remplacement du mazout par une chaudière à pellets* » dans le cadre du projet d'extension et de rénovation de leur maison d'habitation située à (...). Un bon de commande signé par les maîtres d'ouvrage porte la date du 26 septembre 2014. Les mêmes parties ont signé le 26 septembre 2014 un contrat intitulé « *marché de travaux* » ayant porté sur les travaux de plomberie, sanitaire et chauffage, tels qu'énumérés dans le devis précité et ayant fixé le prix du marché au montant global et forfaitaire de 46.383,61 € (TVA de 3% comprise). Les conditions générales annexées au dit contrat ont été paraphées par les époux **A)-B**).

Les travaux confiés à la société **SOC1**) faisaient partie d'un ensemble de travaux à réaliser sur le chantier situé à (...), sur lequel intervenaient également d'autres professionnels. Les maîtres d'ouvrage avaient chargé l'architecte **C**) d'assurer la maîtrise d'œuvre du chantier.

Se prévalant notamment d'un retard considérable par la société **SOC1**) dans l'exécution des travaux commandés, d'une inexécution de l'intégralité des travaux qui lui avaient été confiés, d'un manquement et d'une mauvaise exécution des travaux réalisés, d'un abandon injustifié du chantier, et d'un manquement à son obligation de conseil, le mandataire des époux **A)-B**) a, par courrier du 14 avril 2015, mis la société **SOC1**) en demeure de réaliser les travaux convenus « *d'ici la fin du mois courant* », sous peine de recourir à une tierce société pour achever les travaux commandés et ce à ses frais.

Les époux **A)-B**) ont au mois de mai 2015 chargé l'huissier de justice Alex Mertzig de dresser un constat des travaux réalisés par la société **SOC1**).

Ils ont confié fin mai 2015 à l'expert **D**) la mission de prendre inspection du chantier, de se prononcer sur l'état d'avancement des travaux de chauffage et de sanitaire et d'évaluer les travaux déjà réalisés.

Le constat d'huissier date des 4 et 7 mai 2015. L'expert a déposé son rapport le 2 juin 2015.

Par courrier du 18 juin 2015, le mandataire des époux **A)-B**) a informé la société **SOC1**) de la volonté de ses mandants de ne pas poursuivre leurs relations contractuelles et lui a réclamé le

remboursement immédiat d'un trop-payé de 17.483,41 € sous peine d'action en justice.

Reprochant à la société **SOC1)** de ne pas avoir réservé de suites à leurs courriers, les époux **A)-B)** ont, par acte d'huissier de justice du 24 août 2015, assigné la société **SOC1)** devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière commerciale, suivant la procédure civile, pour voir constater la résiliation fautive des contrats des 15 août et 26 septembre 2014 dans le chef de l'assignée, sinon voir prononcer la résiliation desdits contrats à ses torts exclusifs et pour l'entendre condamner à leur payer la somme totale de 27.758,41 €, dont 17.483,41 € au titre du trop-perçu tel qu'évalué par l'expert, 6.000 € à titre de dommages-intérêts en réparation du préjudice moral subi en raison des agissements fautifs de la société **SOC1)** et 4.275 € à titre d'indemnités de retard. Ils ont encore demandé en cours de procédure à voir condamner la société **SOC1)** à leur payer la somme de 13.577,74 € au titre de remboursement des frais occasionnés par le remplacement de la société défenderesse par une entreprise tierce.

Leur demande en condamnation a été basée principalement sur les articles 1134, 1135, 1142 et 1147 du Code civil et subsidiairement sur les articles 1382 et 1383 du même code.

Ils ont conclu à voir augmenter les montants réclamés des intérêts légaux à partir du 18 juin 2015, jour de la dernière mise en demeure, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Ils ont réclamé une indemnité de procédure de 5.000 €, ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

La société **SOC1)** s'est portée demanderesse sur reconvention et a conclu à voir prononcer la résolution, sinon la résiliation du contrat pour inexécution fautive par les époux **A)-B)** tant de leur obligation de paiement que de leur obligation de sécurité de résultat et, en application des conditions générales acceptées rendant immédiatement exigible le solde du prix du contrat en cas de non-paiement d'une échéance, leur condamnation solidaire, sinon in solidum, sinon de chacun pour le tout au paiement du montant de 10.406,55 € à titre de clause pénale, à augmenter de 5.000 € sur base de l'article 1152, alinéa 2, du Code civil, avec les intérêts au taux légal à partir du 18 mars 2015, sinon à partir du 14 août 2015, sinon à partir du jour de la demande reconventionnelle, avec majoration du taux de l'intérêt légal, le tout jusqu'à solde.

Elle a également entendu faire usage de la clause de réserve de propriété prévue à l'article 6 des conditions générales et reprendre possession des biens livrés aux maîtres d'ouvrage. Elle a enfin sollicité la condamnation solidaire, sinon in solidum, sinon de chacun pour le tout des époux **A)-B)** au paiement des intérêts au taux légal sur le

montant de sa quatrième facture de 6.687,15 € à partir du 28 février 2015, sinon à partir du 18 mars 2015, sinon à partir du jour de la demande reconventionnelle, avec majoration du taux de l'intérêt légal, le tout jusqu'à solde, et au paiement d'une indemnité de procédure de 5.000 €.

Par jugement du 15 février 2017, le tribunal a dit irrecevable la demande de la société **SOC1**) en résolution judiciaire du contrat et dit les demandes principale et reconventionnelle recevables pour le surplus.

Il a constaté la résolution avec effet au 19 juin 2015 des contrats d'entreprise des 15 août et 26 septembre 2014 ayant lié la société **SOC1**) aux époux **A)-B)** et dit justifiée ladite résolution décidée par les époux **A)-B)** au vu des manquements contractuels établis dans le chef de la société **SOC1**).

Il a dit la demande principale fondée à concurrence du montant de 22.359,51 € et a condamné la société **SOC1**) à payer aux époux **A)-B)** ce montant avec les intérêts légaux sur le montant de 17.483,41 € à partir de la mise en demeure du 18 juin 2015 et sur le montant de 4.876,10 € à partir de la demande en justice jusqu'à solde et une indemnité de procédure de 1.500 €.

Il a dit non fondée la demande reconventionnelle de la société **SOC1**) et celle en obtention d'une indemnité de procédure et condamné cette société aux frais et dépens de l'instance.

Par acte d'huissier de justice du 10 mai 2017, la société **SOC1**) a relevé appel de ce jugement qui ne lui a pas été signifié.

Elle conclut par réformation à voir dire résiliés les contrats aux torts exclusifs des parties intimées et à se voir décharger de la condamnation au paiement de la somme de 22.359,51 € et d'une indemnité de procédure de 1.500 € au profit des époux **A)-B)**.

La société **SOC1**) réitère sa demande reconventionnelle et conclut à voir condamner les époux **A)-B)** à lui payer la somme de 10.406,55 € au titre de clause pénale pour non-paiement du quatrième acompte et rupture abusive du contrat, augmenté des intérêts commerciaux, sinon des intérêts légaux, à partir de la demande en paiement du quatrième acompte du 28 février 2015, sinon à partir de l'acte d'appel.

Elle réclame une indemnité de procédure de 1.500 € pour la première instance ainsi que de 2.000 € pour l'instance d'appel.

Les époux **A)-B)** interjettent appel incident. Ils concluent par réformation à voir condamner la société **SOC1**) à leur payer la somme de 13.577,74 € au titre de remboursement des frais occasionnés par le remplacement de la société appelante par une société tierce et

augmentent cette demande en cours d'instance à 19.041,71 €. Ils concluent en outre, par réformation, à voir condamner la société **SOC1)** à leur payer la somme de 4.275 € à titre de pénalités de retard, avec les intérêts légaux à partir du 18 juin 2015, jour de la dernière mise en demeure, sinon à partir de l'assignation introductive d'instance, chaque fois jusqu'à solde.

Ils réclament une indemnité de procédure de 5.000 €.

Les appels principal et incident sont recevables pour avoir été interjetés dans la forme et délai de la loi.

Discussion

I) Quant à la demande principale des époux **A)-B)**

Le tribunal a constaté que les époux **A)-B)** avaient résolu avec effet au 19 juin 2015 les contrats d'entreprise des 15 août et 26 septembre 2014, et dit que cette résolution était justifiée au vu des manquements contractuels établis dans le chef de la société **SOC1)**.

La société **SOC1)** fait grief au tribunal de première instance d'avoir déclaré résolus les contrats d'entreprise à ses torts exclusifs et d'avoir dit justifié l'appel par les époux **A)-B)** à une entreprise tierce pour faire achever les travaux qu'ils lui avaient confiés.

A) Quant aux obligations à charge de la société **SOC1)** au regard des dispositions contractuelles

Aux termes du document intitulé « *Devis estimatif* » signé par les parties le 15 août 2014, la société **SOC1)** s'est engagée à réaliser des « *travaux de rénovation et modification du chauffage et sanitaire existant* ». Ces travaux portaient en outre sur « *la réalisation d'une nouvelle installation de chauffage en remplacement du mazout par une chaudière à pellets* ».

Le bon de commande du 28 août 2014 et le contrat intitulé « *marché de travaux* » du 26 septembre 2014 signés par les deux parties se rapportent aux dits travaux.

Le tribunal a retenu que l'obligation à charge d'un installateur de réaliser les travaux définis dans les documents précités est à qualifier d'obligation de résultat. Concernant le délai endéans lequel les travaux définis devaient être achevés, la juridiction de première instance s'est référée à un courrier de la société **SOC1)** du 18 mars 2015 pour retenir que cette société était en aveu que les travaux qui lui avaient été confiés auraient dû être achevés fin 2014.

Si l'appelante ne remet pas en cause que l'obligation de réaliser les travaux plus amplement définis dans le devis estimatif du 15 août 2014

était une obligation de résultat, elle fait cependant grief au tribunal de ne pas avoir retenu que ni le devis estimatif, ni le contrat intitulé « *marché de travaux* » du 26 septembre 2014 auraient fixé une date de commencement et un délai d'achèvement des travaux. L'appelante conteste également avoir eu communication d'un planning de la part de l'architecte fixant un délai d'exécution des travaux. Elle reproche en outre à la juridiction de première instance d'avoir interprété son courrier du 18 mars 2015 comme aveu d'avoir pris du retard dans l'exécution de la mission qui lui avait été confiée.

Le « *devis estimatif* » du 15 août 2014 renseigne quant aux « *délais d'exécution* » qu'ils sont à réaliser « *suivant planning la date d'intervention à précisé et d'un commun accord* ». L'article 3 du « *marché des travaux* » intitulé « *commencement des travaux et délais de réalisation* » renseigne « *qu'un ordre de service fixera la date de commencement des travaux à l'entrepreneur titulaire des lots ci-dessus. Un planning détaillé d'exécution de l'ensemble des lots est déterminé par le maître d'œuvre. (...)* ».

Le planning invoqué par les époux **A)-B)** établi par le maître d'œuvre **C)** renseigne pour l'ensemble des intervenants sur le chantier les délais endéans lesquels les travaux qui leur avaient été confiés devaient être exécutés. Il en résulte que les travaux de chauffage et de plomberie à charge de la société **SOC1)** étaient à terminer pour fin décembre 2014.

L'argumentation de la société **SOC1)** qu'aucun planning ne lui aurait été communiqué est contredite par le courrier adressé le 18 mars 2015 par le représentant de cette société aux époux **A)-B)** (pièce n° 21 de l'appelante). Après avoir indiqué que « *vous m'avez passé commande pour des travaux de rénovation dans votre maison à la commune de (...) à Luxembourg* », il admet que « *ces travaux devaient être réalisés fin de l'année 2014* ». Ce délai d'exécution des travaux coïncide avec celui indiqué sur le planning de l'architecte.

Il s'ajoute, eu égard à l'importance du chantier et au nombre important d'intervenants, imposant une coordination des travaux entre les différents prestataires de services, que l'affirmation de l'appelante qu'elle n'aurait pas reçu communication dudit planning n'est pas crédible. Force est également de relever que l'appelante n'a jamais soutenu ni lors des réunions de chantiers auxquels elle a assisté, ni dans les courriers qu'elle a adressés aux maîtres d'ouvrage qu'elle n'aurait pas disposé du planning des travaux établi par l'architecte.

La Cour approuve par conséquent la juridiction de première instance d'avoir retenu que les travaux confiés à la société **SOC1)** devaient être terminés pour fin décembre 2014 et que l'obligation d'effectuer ces travaux endéans le délai convenu s'analyse en une obligation de résultat.

B) Quant aux manquements contractuels reprochés à la société SOC1)

Afin de justifier la résolution unilatérale des contrats conclus avec la société **SOC1)**, les époux **A)-B)** lui ont reproché d'avoir violé plusieurs obligations contractuelles, à savoir, une facturation non conforme au contrat et trop importante par rapport aux travaux effectivement réalisés, une inexécution de l'intégralité des travaux qui lui avaient été confiés, un abandon injustifié du chantier, un retard considérable dans l'exécution des travaux commandés, un manquement à son obligation de conseil, et une mauvaise exécution des travaux réalisés.

Le tribunal a retenu que les époux **A)-B)** ont rapporté la preuve de l'ensemble des manquements reprochés, à l'exception de celui tiré de l'inexécution des travaux réalisés conformément aux règles de l'art.

La société **SOC1)** conteste tous les reproches formulés à son encontre. Les époux **A)-B)** ne font pas grief au tribunal de ne pas avoir retenu que la société **SOC1)** aurait effectué certains travaux contrairement aux règles de l'art.

a) Quant au reproche relatif à une facturation non conforme au contrat et trop importante par rapport aux travaux effectivement réalisés par la société SOC1)

La société **SOC1)** a émis les factures d'acomptes suivantes :

- facture n° 201/2014 du 15 septembre 2014 de 8.916,21 €,
- facture n° 202/2014 du 27 octobre 2014 de 13.374,31 €,
- facture n° 203/2014 du 3 novembre 2014 de 13.374,31 €,
- facture n° 204/2014 du 28 février 2015 de 6.687,15 €

Les époux **A)-B)** ont payé les trois premiers acomptes d'un montant total de 35.664,83 €, mais ont refusé de payer la quatrième demande d'acompte arguant d'une facturation non conforme au contrat et trop importante par rapport aux travaux effectivement réalisés. Afin de justifier le refus de régler la dernière facture, ils se sont prévalus en première instance d'un décompte établi par l'architecte **C)** annexé au courrier de leur mandataire du 14 avril 2015, d'un constat établi par l'huissier de justice Mertzig les 4 et 7 mai 2015 et d'un rapport d'expertise unilatérale de l'expert **D)** du 2 juin 2015.

1. Le tribunal de première instance s'est référé à ces pièces corroborées par les fiches de réunions de chantier pour retenir que « l'assignée ne justifie pas qu'une « situation au cours des travaux », partant une constatation de l'état d'avancement réel de ses travaux lui permettant de facturer 15% supplémentaires, ait été réalisée » et que « les travaux réalisés jusqu'à ce stade ne permettaient pas l'émission d'une demande d'acompte supplémentaire, alors que l'expert a relevé une exécution

d'environ 50% (22.473,80 EUR) sur le marché total face à des paiements d'ores et déjà exécutés à hauteur de 80% ».

Le tribunal a en conséquence retenu que le reproche des époux **A)-B)** « tenant à une facturation non conforme au contrat et trop importante par rapport aux travaux effectivement réalisés était établi dans le chef de la société **SOC1)**, qui n'était dès lors pas autorisée à émettre la quatrième demande d'acompte au regard des stipulations contractuelles précitées et au vu de l'état d'avancement insuffisant de ses travaux ».

2. La société **SOC1)** critique le tribunal de ne pas avoir retenu que le refus des époux **A)-B)** de payer le quatrième acompte avait été abusif. Elle soutient qu'entre l'émission de la troisième facture le 3 novembre 2014 et celle du 28 février 2015, de nombreux travaux auraient été exécutés justifiant la demande en paiement d'un quatrième acompte. L'appelante fait grief au tribunal de ne pas avoir retenu qu'en l'absence de signature et de tampon, le décompte des travaux dressé par l'architecte lui communiqué le 17 avril 2015 serait dépourvu de toute force probante. Il serait également « tardif », étant donné que les lieux auraient été modifiés. Les remarques actées dans ledit décompte ne sauraient en outre justifier un refus de régler la facture du 28 février 2015. Elle ajoute que les intimées lui auraient passé commande de travaux supplémentaires non prévus au contrat, notamment la remise en état d'un mobilhome, de sorte que la demande en paiement du quatrième acompte aurait été justifiée.

L'appelante renvoie encore à la fiche de chantier n° 11 du 10 décembre 2014 faisant état « *du remplacement des vasques et du meuble prévus dans la salle de bain par des vasques rectangulaires biseautées aux angles, à insérer dans du granit fourni par le client* » pour soutenir que le véritable motif à la base du refus de régler le quatrième acompte aurait résidé dans la volonté des époux **A)-B)** de procéder à une modification unilatérale du contrat, qui lui avait été refusée par l'appelante. Elle estime que si en décembre 2014, les maîtres d'ouvrage avaient constaté l'existence de trop-payés, ils n'auraient pas manqué de le signaler. Elle en conclut que les maîtres d'ouvrage n'avaient aucune raison valable pour refuser le paiement du quatrième acompte.

Elle fait finalement valoir qu'il appartiendrait aux maîtres d'ouvrage de prouver que l'entrepreneur n'avait pas exécuté la quantité de travaux justifiant le paiement d'un quatrième acompte.

3. Les époux **A)-B)** font valoir que la demande en paiement du quatrième acompte aurait été disproportionnée au vu de l'absence totale d'avancement du chantier durant les mois d'hiver et printemps 2015.

4. Aux termes de l'article 4 relatif aux modalités de règlement des travaux du contrat intitulé « *marché des travaux* », « *le marché fera l'objet de situations, à mesure de l'avancement des travaux, à*

transmettre par courriel à l'Architecte, imputées d'une Retenue de Garantie de 5%, libérable à la Réception des travaux sans réserves, suivant la décomposition suivante :

- à la signature du Devis : 20%
- au démarrage des travaux : 30%
- avant la commande : chaudière et accessoires :30%
- sur situation au cours des travaux : 15%

- à la présentation de la facture définitive avant mise en service : 5%

Le maître de l'ouvrage se libérera des sommes dues, sous 5 jours ouvrés par virement ou chèque, à réception de la proposition de l'architecte ».

La facture d'acompte litigieuse d'un import de 6.687 € TTC, qui correspond à 15% du prix global du marché (45.560 € HTVA), date du 28 février 2015. Il est acquis en cause que les époux **A)-B)** avaient à ce moment déjà réglé les trois demandes d'acompte précédentes d'un import total de 35.664,83 €.

Afin d'établir le trop payé par rapport aux travaux exécutés, et une surfacturation par rapport aux pièces livrées et aux travaux exécutés, les époux **A)-B)** se réfèrent à un décompte établi par l'architecte **C)** annexé au courrier de leur mandataire du 14 avril 2015 contenant un comparatif entre les travaux du devis, les travaux réalisés, les travaux facturés et les paiements réalisés. L'architecte y retient que seuls des travaux à hauteur de 22.473,80 € auraient été réalisés ce qui aurait engendré un trop perçu dans le chef de la société **SOC1)** de 12.152,33 € HTVA au vu des paiements d'ores et déjà effectués par les époux **A)-B)**. L'architecte a évalué l'exécution globale des travaux à environ 50%.

La société **SOC1)** ne conteste pas avoir reçu communication de ce décompte. Il résulte du courrier du 14 avril 2015 précité que lors d'une réunion sur le chantier du 8 avril en présence de l'architecte et de **A)**, l'appelante avait marqué son accord pour exécuter les travaux commandés, sous condition que les époux **A)-B)** paient un nouvel acompte. Dans ce même courrier, le mandataire des époux **A)-B)** renvoie expressément au décompte établi par l'architecte faisant état d'un trop-perçu en faveur de la société **SOC1)** de 12.516,90 € TTC, abstraction faite des pénalités de retard dont la société appelante serait redevable à l'égard des intimés. La société **SOC1)** est mise en demeure de réaliser les travaux convenus d'ici la fin du mois courant, « *faute de quoi mes mandants n'auront d'autre choix que de recourir à une tierce société pour achever les travaux (...)* ». Le même décompte a été joint à un courrier de réclamation du 17 avril 2015 adressé au mandataire de la société **SOC1)**. Par courriers en réponse des 16 et 27 avril 2015, l'avocat de l'appelante a, certes, pris position

par rapport aux courriers des 14 et 17 avril 2015, sans cependant avoir mentionné, voire contesté le décompte y annexé, faisant état d'un trop-payé de 12.516,90 € TTC au profit de la société **SOC1**). Le moyen de cette société présenté en instance d'appel, soit près de quatre ans après la communication dudit décompte, qu'il serait dépourvu de force probante à défaut d'un tampon et d'une signature y apposés doit dès lors être écarté.

Afin d'établir la surfacturation des travaux par rapport à ceux effectivement réalisés, les intimés se sont en outre référés au rapport d'expertise unilatérale **D**) du 2 juin 2015.

La société **SOC1**) avait conclu en première instance à l'inopposabilité de ce rapport, en raison de son caractère non-contradictoire. Dès lors que le tribunal a rejeté ce moyen, l'appelante reproche à la juridiction de première instance de ne pas avoir retenu que l'expertise unilatérale **D**) réalisée à la demande des époux **A)-B**) serait dépourvue de valeur probante. Elle reproche aux intimés d'avoir « volontairement omis de l'inviter aux opérations d'expertise », et qu'ils auraient développé une tactique visant à éviter tout débat contradictoire. Faute d'avoir pu faire valoir son point de vue lors des opérations d'expertise, l'appelante estime que la façon de procéder des intimés constituerait une « violation de l'égalité des armes », dès lors qu'elle se serait trouvée dans une situation désavantageuse par rapport aux parties adverses. Le rapport d'expertise **D**) ne lui aurait été communiqué que le 16 juillet 2015.

La Cour approuve la juridiction de première instance d'avoir retenu que si le juge ne peut fonder exclusivement sa décision sur une expertise réalisée à la demande d'une des parties, il s'agit néanmoins d'une pièce qui, dès lors qu'elle est communiquée régulièrement aux débats, est soumise à la discussion contradictoire des parties (Cass. Com., 10 décembre 2013, n° 12-20.252 : JurisData n°2013-028618). Le tribunal a relevé à juste titre que l'appelante disposait du rapport d'expertise **D**) plus de trois mois avant l'introduction de la demande en justice.

Il a également relevé à raison que les juges peuvent puiser dans le rapport tout élément utile, étant signalé que le rapport doit être corroboré par d'autres éléments de preuve (Cass. 2^{ème} civ., 7 septembre 2017 ; n° 16-15.531 : JurisData n° 2017-017188), étant donné que le juge ne peut se fonder, uniquement, sur une telle expertise (Cass. 2^{ème} civ., 13 septembre 2018, n° 17-20.099 : JurisData n° 2018-015461).

La juridiction de première instance a encore noté que les constatations de l'expert **D**) se trouvent corroborées par le décompte de l'architecte, les fiches relatives aux réunions de chantier, et le procès-verbal de constat de l'huissier de justice Mertzig des 4 et 7 mai 2015 afin d'établir le degré d'achèvement des travaux. Ni l'opposabilité

ni la valeur probante de cet acte d'huissier de justice n'avaient été critiquées en première instance.

Le moyen formulé par la société **SOC1**) en instance d'appel tiré de l'inopposabilité du constat d'huissier de justice est à rejeter, étant donné qu'il n'est pas contesté que le procès-verbal de constat de l'huissier de justice Mertzig avait été communiqué le 7 juillet 2015 à la société **SOC1**), et qu'il a été soumis à la libre discussion des parties, de sorte qu'il peut valoir à titre de preuve (voir en ce sens Cass. 1^{ère} civ., 12 avril 2005, n° 02-15.507, D. 2005, IR 1180).

La société **SOC1**) dénie en instance d'appel toute force probante au procès-verbal de constat d'huissier de justice, motif pris que celui-ci ne serait pas compétent pour analyser ni même simplement décrire les travaux d'un chauffagiste. Seul un spécialiste en cette matière aurait été à même d'effectuer un constat ayant valeur probatoire.

Le constat d'huissier est un acte juridique, dressé exclusivement par l'huissier de justice ayant pour finalité de constater une situation de fait et ainsi d'obtenir des preuves ayant une valeur officielle et pouvant être présentées lors d'un litige.

L'article 13 de la loi modifiée du 4 décembre 1990 portant organisation du service des huissiers de justice dispose que :

« Il peut être commis par justice pour effectuer des constatations purement matérielles, exclusives de tout avis sur les conséquences de fait ou de droit qui peuvent en résulter; il peut également procéder à des constatations de même nature à la requête de particuliers; dans l'un et l'autre cas, ces constatations font foi jusqu'à preuve du contraire ».

Le constat d'huissier de justice a été établi les 4 et 7 mai 2015 à la demande des époux **A)-B)**, en présence de **A)** et de l'architecte **C)**. Il importe de relever que ledit constat contient outre une documentation photographique des constatations purement matérielles des travaux réalisés par la société **SOC1**). L'huissier de justice n'a pas procédé à des vérifications d'ordre technique et n'a pas non plus analysé si les prestations fournies par la société appelante avaient été exécutées conformément aux règles de l'art. La rédaction d'un tel constat d'huissier ne requiert pas des compétences spéciales relevant de la profession d'un installateur, voire d'un chauffagiste, de sorte qu'il n'y a aucune raison de l'écarter des débats.

Les constatations purement matérielles établies par l'huissier de justice font foi jusqu'à preuve contraire. Elles ont donc la force d'une présomption simple de vérité. Le juge doit tenir pour acquis les constatations matérielles portées au procès-verbal tant qu'elles n'ont pas été contredites par une preuve contraire rapportée par tous moyens (Cass. 2^{ème} civ., 6 juin 2013, n° 12-17.771, RTD civ. 2013.

666, obs. Perrot). Les constatations actées par l'huissier de justice Mertzig sont confirmées par celles de l'expert **D)**.

Concernant le problème de la surfacturation, l'expert **D)** a dressé, lors de la visite des lieux du 22 mai 2015, un relevé de l'état d'avancement des travaux de chauffage et de sanitaire exécutés par la société **SOC1)** pour retenir « *qu'il reste encore 50% des travaux à réaliser au niveau du chauffage et 40% au niveau du sanitaire* ». L'expert a en outre annexé à son rapport un relevé détaillé de l'ensemble des travaux confiés à la société **SOC1)** tout en mentionnant ceux qui ont été réalisés et ceux qui n'ont pas été exécutés. Ce même tableau renseigne également le coût des travaux exécutés.

Les pièces pertinentes invoquées par la société **SOC1)** susceptibles de justifier l'émission de la facture du 28 février 2015 et d'énervier les constatations de l'expert **D)**, de l'architecte **C)** et de l'huissier de justice Mertzig sont les fiches de chantier relatives à des réunions qui ont eu lieu entre le 24 novembre 2014 et le 29 janvier 2015.

Ces différentes fiches se rapportent aux travaux exécutés, voire à exécuter par l'ensemble des intervenants sur le chantier. Il ne résulte toutefois pas de ces fiches de chantier que « *la situation au cours des travaux* », soit l'état d'avancement des travaux réalisés par la société **SOC1)** justifiait la mise en compte de 6.687 € supplémentaires le 28 février 2015. Ces fiches ne font au contraire que corroborer les documents invoqués par les intimés. Cette preuve ne résulte pas non plus des courriers versés en cause par la société **SOC1)**. Force est au contraire de constater que l'appelante admet aux termes d'un courrier de son mandataire du 14 avril 2015 que de nombreux travaux n'ont pas pu être réalisés. Il en est ainsi notamment de l'installation de la chaudière.

L'argumentation de la société **SOC1)** qu'elle aurait réalisé de nombreux travaux supplémentaires pour le compte des maîtres d'ouvrage justifiant l'émission d'une quatrième demande d'acompte, de même que celle consistant à dire que les lieux auraient été modifiés après le 28 février 2015 laissent également d'être établies. Les développements de l'appelante relatifs au prétendu vrai motif à la base du refus de la part des époux **A)-B)** de régler la quatrième demande d'acompte sont également à écarter.

Faute par la société **SOC1)** d'avoir établi que la « *situation au cours des travaux* » aurait justifié le 28 février 2015 l'émission d'une quatrième demande d'acompte et au vu des constatations et évaluations de l'architecte **C)** et de l'expert **D)** quant aux travaux exécutés par la société **SOC1)**, corroborées par les fiches relatives aux réunions de chantier, le tribunal de première instance a retenu à bon droit que le reproche tenant à une facturation non conforme aux

stipulations contractuelles et trop importante par rapport aux travaux effectivement réalisés était établi.

b) Quant au reproche tiré de l'abandon injustifié du chantier de la société **SOC1**

Le tribunal de première instance a retenu au regard des développements relatifs à une facturation trop importante des travaux réellement exécutés par la société **SOC1**) que cette société n'était pas en droit d'invoquer l'exception d'inexécution et n'était dès lors pas été autorisée à suspendre l'exécution de ses propres obligations contractuelles, à savoir la poursuite de la réalisation des travaux commandés.

Il importe de relever que la société **SOC1**) a, aux termes d'un courrier adressé le 18 mars 2015 aux époux **A)-B)**, réclamé le paiement de sa facture du 28 février 2015 et qu'elle a expressément subordonné la poursuite des travaux au paiement de cette facture. Le tribunal a relevé à raison que lors d'une réunion de chantier du 8 avril 2015, le représentant de la société **SOC1**) a réitéré cette demande en paiement avant toute nouvelle intervention de sa part sur le chantier.

L'appelante soutient ne plus avoir effectué de travaux sur le chantier après le 9 mars 2015.

Il résulte de la fiche de réunion de chantier du 26 février 2015 que la société **SOC1**) n'est plus intervenue sur le chantier depuis la réunion du 19 février 2015. A ce moment, les travaux étaient loin d'être achevés.

La Cour retient en conséquence que la société **SOC1**) a abandonné le chantier au plus tard le 19 février 2015.

Le reproche tenant à un abandon injustifié du chantier est dès lors également justifié.

La Cour prend position sur les autres manquements contractuels reprochés à la société **SOC1**) dans la partie de l'arrêt consacrée à la résolution unilatérale des contrats.

C) Quant à la résolution des contrats

Le tribunal de première instance a retenu qu'au vu des manquements contractuels établis dans le chef de la société **SOC1**), les époux **A)-B)** étaient en droit de mettre fin aux relations contractuelles entre parties. Pour statuer ainsi, il a relevé qu'une résolution unilatérale est faite aux risques et périls du créancier et qu'il appartient aux juges d'apprécier a posteriori le comportement des parties. La juridiction de première instance a relevé qu'aux termes des courriers du 2 et 14 avril 2015, le mandataire des époux **A)-B)** avait formellement mis la société **SOC1**) en demeure de réaliser les travaux convenus « *d'ici la fin du mois courant* » sous peine de recourir à une

tierce société pour achever les travaux commandés et ce aux frais de l'assignée.

Il a encore relevé que les époux **A)-B)** avaient, suite aux courriers précédents, fait établir le 15 mai 2015 un devis par une entreprise tierce, qu'une demande d'acompte leur avait été envoyée le 29 mai 2015 par cette société et que l'architecte **C)** avait avisé ladite demande en vue de son paiement. Le tribunal en a conclu que les époux **A)-B)** avaient dès cette date fait usage de leur faculté de remplacement en ayant confié les travaux commandés à la société **SOC2)**, rendant par conséquent impossible la reprise de l'exécution du contrat conclu avec la société **SOC1)**.

Le tribunal a qualifié cette manière de procéder de résolution unilatérale de contrat, précisant que la faculté de remplacement n'est qu'une application particulière du mécanisme de la résolution unilatérale.

Il a encore relevé que si les époux **A)-B)** n'ont pas expressément notifié la résolution des contrats d'entreprise à la société **SOC1)**, leur mandataire a cependant clairement informé celle-ci par courrier daté du 18 juin 2015 de la volonté de ses mandants de ne pas poursuivre les relations contractuelles avec elle au vu de la teneur du rapport d'expertise **D)**, tout en lui ayant réclamé le remboursement immédiat du trop-payé de 17.483,41 €, sous peine d'action en justice.

Au regard de ces éléments, le tribunal a retenu que la résolution unilatérale du contrat était intervenue au jour de la notification du courrier précité, en l'occurrence le 19 juin 2015. Il a relevé que les manquements établis dans le chef de la société **SOC1)** étaient d'une gravité indéniable et que les époux **A)-B)** ont légitimement pu perdre confiance en la société appelante en raison du chantage injustifié dont ils étaient victime. Il a encore relevé que l'urgence justifiait qu'il soit mis un terme au blocage de leur chantier, étant donné que non seulement l'attitude de leur cocontractant empêchait l'avancement de l'ensemble des autres corps de métier y intervenant, mais prolongeait également de manière injustifiée la situation de logement précaire des époux **A)-B)** qui occupaient pendant la durée des travaux un mobil-home avec leurs trois enfants en bas âge en raison de l'inhabilité de leur maison dépourvue de chauffage et d'installation sanitaire.

L'argumentation de la société **SOC1)** que la résolution unilatérale des contrats aurait été abusive a dès lors été rejetée.

L'appelante reproche au tribunal de ne pas avoir retenu qu'elle n'aurait commis aucune faute dans l'exécution de ses obligations contractuelles et réitère son argumentation qu'elle aurait seulement fait usage du principe de l'exception d'inexécution aussi longtemps que les époux **A)-B)** n'avaient pas réglé la facture d'acompte du 28 février 2015.

Aucun fait n'aurait en l'espèce justifié la résolution du contrat par les époux **A)-B)**.

L'argumentation de la société **SOC1)** qu'elle n'aurait commis aucune faute et qu'elle aurait à bon droit fait usage du principe de l'exception d'inexécution est à rejeter au regard des développements faits plus haut au sujet des manquements contractuels établis dans le chef du locateur d'ouvrage. L'appelante n'a pas critiqué le tribunal d'avoir retenu sur base des courriers qui lui avaient été adressés les 2 et 14 avril 2015 par le mandataire des époux **A)-B)** de leur volonté de ne pas poursuivre les relations contractuelles entre parties.

Les violations contractuelles établies dans le chef de la société **SOC1)**, tenant à une facturation trop importante des travaux réalisés et à un trop-perçu, ainsi qu'à un abandon injustifié du chantier, sont à eux seuls d'une gravité suffisante afin de justifier la résolution unilatérale du contrat par les maîtres d'ouvrage. Les développements des parties quant au prétendu manquement par la société **SOC1)** à son obligation de conseil et d'information sont par conséquent surabondants et sont à écarter des débats.

C'est donc à juste titre que le tribunal a dit justifiée la résolution unilatérale des contrats avec effet au 19 juin 2015.

D) Quant à la faculté de remplacement

1) Quant aux conditions requises

La société **SOC1)** a soutenu en première instance que les conditions de la faculté de remplacement n'auraient pas été réunies en l'absence d'urgence et d'autorisation judiciaire. Elle a en outre contesté les montants des devis et factures de la société **SOC2)** à laquelle les intimés ont fait appel pour achever les travaux lui confiés.

Le tribunal a relevé qu'au vu des manquements contractuels établis dans le chef de la société **SOC1)** et à défaut de réaction de sa part aux mises en demeure qui lui avaient été adressées par le mandataire des époux **A)-B)**, ces derniers avaient fait appel à une tierce entreprise pour achever tous les travaux de chauffage et de sanitaire dans leur maison qui restaient en souffrance à la date de la résolution des contrats.

Après avoir rappelé qu'aux termes de l'article 1144 du Code civil, le créancier peut être autorisé à faire exécuter lui-même l'obligation aux dépens du débiteur et que par dérogation à cet article, il est permis à une partie contractante de se remplacer sans autorisation judiciaire préalable sous certaines conditions, le tribunal a relevé que par deux mises en demeure des 2 et 14 avril 2015, la société **SOC1)** avait été sommée de réaliser les travaux convenus « *d'ici la fin du mois courant* », sous peine par les maîtres d'ouvrage de recourir à une tierce société pour achever lesdits travaux et ce aux frais du locateur d'ouvrage.

L'appelante persiste à ce stade de la procédure à maintenir sa position consistant à dire « avoir voulu achever ses travaux à condition d'être payée conformément au contrat alors que la disproportion entre les montants reçus et les travaux exécutés n'est pas établie ». Elle conteste en outre que les époux **A)-B)** aient été obligés d'habiter dans un mobilhome et conteste qu'il y aurait eu urgence. Elle conclut en conséquence à voir dire, par réformation, que les conditions de la faculté de remplacement n'auraient pas été remplies.

Il convient de relever qu'avant de mettre en œuvre, en cas de manquement du débiteur à ses obligations contractuelles, la faculté de remplacement prévue à l'article 1144 du Code civil, le créancier doit mettre le débiteur en demeure de s'exécuter. En cas d'urgence, le débiteur peut cependant, sans retard, et sans mise en demeure préalable, procéder de sa seule initiative au remplacement (Cour d'appel 21 février 2001, Pas.32, p.30).

Indépendamment de la nécessité ou non de recourir à une autorisation judiciaire préalable, la mise en demeure préalable est la condition la plus générale de l'exécution aux dépens, dite aussi faculté de remplacement. L'« *exécution aux dépens du débiteur* » signifie qu'un créancier confronté à la carence de son débiteur peut demander à un tiers d'exécuter la prestation attendue, mais à charge pour le débiteur remplacé d'en supporter le coût. Il s'agit d'un cas d'exécution forcée en nature. La règle est que ce mécanisme ne peut être valablement mis en œuvre par le créancier qu'après une mise en demeure préalable du débiteur restée infructueuse (JCL civil, art. 1136-1145, fasc. 60, éd. numérique 1^{er} mars 2016, Contrats et obligations- mise en demeure, n° 192).

Un créancier mettant en œuvre la faculté de remplacement de son propre chef sans avoir préalablement mis son débiteur en demeure, ni sollicité l'autorisation judiciaire si celle-ci est nécessaire, en assumera seul le coût.

Suivant l'article 1146-1 du Code civil, la mise en demeure se fait par sommation d'huissier ou par lettre recommandée.

Par courrier recommandé du 2 avril 2015, la société **SOC1)** avait été mise en demeure « *d'exécuter vos obligations contractuelles et de réaliser les travaux convenus sans autre délai. Il s'agit notamment de finir l'installation de chauffage et la plomberie* ». Aux termes d'un second courrier du 14 avril 2015, l'appelante a été mise en demeure de « *réaliser les travaux convenus d'ici la fin du mois courant* », étant précisé que « *mes mandants n'auront pas d'autre choix que de recourir à une tierce société pour achever les travaux que vous vous étiez engagé à réaliser et pour éventuellement redresser ce que vous avez effectué, et ce à vos frais* » (pièces n° 10 et 11 de l'intimée).

Il importe de noter que la société **SOC1)** n'a jamais soutenu ni dans ses courriers adressés après le 14 avril 2015 au mandataire de l'intimée, ni devant la juridiction de première instance, ni en instance

d'appel, que le délai qui lui avait été imparti dans le courrier précité, aurait été excessivement bref et exclusif de toute bonne foi de la part des époux **A)-B)**, voire impossible à observer. Elle n'a jamais pris une quelconque initiative ayant permis de débloquent la situation de manière constructive, et s'est limitée aussi bien avant que tout au long de la procédure à soutenir que les travaux seraient repris dès que la facture du 28 février 2015 aura été payée.

Dès lors que l'appelante a été valablement mise en demeure d'exécuter les travaux qui lui avaient été confiés endéans un délai imparti, les conditions requises afin de pouvoir exercer la faculté de remplacement étaient réalisées.

Il convient d'ajouter à titre superfétatoire que s'il ne résulte pas des pièces soumises à la Cour que les époux **A)-B)** auraient dû se loger dans un mobilhome en raison de l'inexécution par la société **SOC1)** de ses obligations contractuelles, l'urgence invoquée par les intimés justifiant l'appel à une entreprise tierce pour exécuter les travaux de chauffage et de sanitaire est établie au vu des fiches relatives aux réunions de chantier des 26 février et 5 mars 2015 auxquelles l'appelante n'a plus assisté. Ces fiches reprennent sous les mentions « *prochaines étapes urgentes : présence sur le chantier la semaine prochaine* » les travaux devant être exécutés d'urgence.

Le tribunal de première instance a dès lors retenu à bon droit que les époux **A)-B)** étaient en principe en droit de solliciter le remboursement des frais mis en compte par la société **SOC2)**, à laquelle ils ont fait appel.

2) Quant à la demande en paiement de la somme de 19.041,71 €

Les époux **A)-B)** ont réclamé en première instance la somme de 13.577,74 € en réparation de la perte financière subie en raison de l'abandon injustifié du chantier par l'assignée et de la nécessité de recourir à une entreprise tierce, en l'occurrence la société **SOC2)**.

Ils font valoir que le coût réel des travaux réalisés par la société **SOC1)** était de 17.651,94 €, somme à laquelle il y aurait lieu d'ajouter le montant de 42.383,61 € facturé par la société **SOC2)** pour terminer les travaux inachevés. En cas d'exécution par la société **SOC1)** de ses obligations contractuelles, ces travaux auraient uniquement coûté 46.383,61 €, de sorte qu'ils auraient subi un préjudice matériel à hauteur de la différence entre ces deux montants.

Le tribunal a rejeté la demande des époux **A)-B)**.

Ils concluent aux termes d'un appel incident à voir déclarer fondée leur demande qu'ils déclarent augmenter à 19.041,71 €. Concernant les travaux de sanitaire, ils exposent avoir déboursé à la société **SOC2)** un montant total de 9.310,75 € au lieu des 8.389 € prévus dans le devis de la société **SOC1)**. Les travaux de mise en place, mise en service et de réglage des chaudières et accessoires hydrauliques et

notamment les postes 2 et 29 repris dans un tableau annexé aux conclusions récapitulatives des époux **A)-B)** auraient été exécutés par la société **SOC2)**. Le montant actuellement réclamé serait la différence entre la somme de 65.425,32 € (*note de la Cour* : somme globale payée à la société **SOC2)** qui inclut des travaux sans rapport avec ceux faisant l'objet de présent litige) et le montant de 46.383,61 € correspondant au prix du marché confié à la société **SOC1)**.

Les époux **A)-B)** concluent en ordre subsidiaire à voir instituer une expertise sur ce point.

La société **SOC1)** conclut au rejet de la demande, motif pris qu'il appartiendrait aux époux **A)-B)** d'assumer leurs choix de matériaux plus luxueux que ceux mentionnés dans le devis. Arguant que les lieux auraient entretemps été modifiés et que les époux **A)-B)** auraient dû solliciter l'institution d'une expertise avant l'introduction d'une procédure à son encontre, et qu'une mesure d'instruction ne saurait suppléer la carence des parties dans l'administration de la preuve, la société **SOC1)** s'oppose à l'institution d'une expertise.

Le tribunal a relevé à juste titre que si les époux **A)-B)** sont en principe en droit de solliciter le remboursement des frais mis en compte par la société à laquelle ils ont eu recours pour procéder à l'achèvement des travaux confiés à la société **SOC1)**, cette société ne saurait en aucun cas être condamnée à payer pour la réalisation de travaux qu'elle ne s'est pas engagée à réaliser.

Il résulte des pièces soumises à la Cour que les époux **A)-B)** ont fait exécuter entre les mois de mai et novembre 2015 aussi bien des travaux de sanitaire que des travaux de chauffage par la société **SOC2)** dans leur maison sise à (...). Il est établi que l'intervention de cette société portait du moins en partie sur la réalisation et l'achèvement de travaux qui avaient été confiés à la société **SOC1)** par contrats des 2014.

Dès lors que la Cour ne dispose pas des connaissances techniques nécessaires pour se prononcer sur la nature et le coût des travaux exécutés par la société **SOC2)** en lieu et place de la société **SOC1)**, il y a lieu de faire droit à demande subsidiaire des intimés et d'instituer une expertise.

3) Quant aux pénalités de retard d'un import de 4.275 €

Les époux **A)-B)** ont réclamé en première instance la somme de 4.275 € du chef de pénalités de retard. Ils ont fait valoir à l'appui de leur demande que suivant le planning d'exécution établi par le maître d'œuvre, la société **SOC1)** aurait dû achever l'ensemble des travaux pour fin décembre 2014.

Le tribunal a rejeté cette demande. Pour statuer ainsi, il a retenu « que la clause visée par les parties à l'article 5 relatif au commencement des travaux et délais de réalisation du contrat intitulé « *marché de travaux* » n'a pas été convenue pour l'hypothèse de la résolution du contrat et que

ladite résolution impliquait l'anéantissement de toutes les stipulations contractuelles régissant l'exécution du contrat. Contrairement à une clause pénale pour défaut d'exécution d'une convention, une clause pénale stipulée pour le cas de retard du débiteur dans l'exécution de ses obligations est privée d'objet et de tout effet du fait de la résolution ».

Bien que les époux **A)-B)** réitèrent cette demande dans le dispositif de leurs conclusions récapitulatives, ils restent en défaut de critiquer la motivation du tribunal par des développements précis et circonstanciés.

Faute par les époux **A)-B)** d'avoir consacré des développements spécifiques à cette demande en appel, il y a lieu de confirmer le jugement entrepris sur ce point par adoption des motifs du tribunal.

4) Quant au préjudice moral réclamé par les époux **A)-B)**

Les époux **A)-B)** ont réclamé en première instance des dommages et intérêts à hauteur de 6.000 € en réparation de leur préjudice moral résultant des soucis, inquiétudes, tracasseries et angoisses liés aux inexécutions contractuelles imputables à la société **SOC1)**, à leur situation de logement précaire et à la recherche d'un nouvel entrepreneur acceptant de reprendre un chantier laissé à l'abandon.

Cette demande a été déclarée fondée à concurrence de 3.000 €. Le tribunal a retenu « eu égard à la perte de temps inévitablement occasionnée par la nécessité d'entreprendre des démarches afin de trouver une entreprise tierce prête à achever les travaux non-réalisés par les époux **A)-B)** et compte tenu des tracasseries nécessairement engendrées par la situation hautement inconfortable pour deux adultes avec trois enfants en bas âge d'être confinés à un mobil-home de 30 m² et ce pendant un temps plus long qu'initialement prévu en raison de l'abandon injustifié du chantier par l'assignée ».

La société **SOC1)** se limite à conclure à être déchargée de la condamnation à payer ce montant, tout en restant en défaut d'expliquer en quoi le tribunal de première instance n'aurait pas dû faire droit à la demande en allocation de dommages-intérêts de 3.000 € en réparation du préjudice moral subi par les intimés. Le jugement entrepris est dès lors à confirmer sur ce point spécifique par adoption des motifs de la juridiction de première instance.

5) Quant aux frais exposés par les époux **A)-B)** pour l'expertise **D)** et le constat de l'huissier de justice Mertzig

Les époux **A)-B)** ont réclamé le montant de 1.876,10 € au titre de remboursement du coût du constat des lieux établi par l'huissier de justice Mertzig et des frais d'expertise au motif que ceux-ci seraient en relation causale directe avec les manquements imputables à la société **SOC1)**.

Le tribunal a noté au vu des pièces versées que cette demande est fondée pour le remboursement des frais d'huissier de justice s'élevant à 375,14 €, ainsi que des frais et honoraires de l'expert **D)** s'élevant

suivant facture du 2 juin 2015 à un montant TTC de 1.500,96 €. Il a relevé « que ces documents ont constitué des éléments utiles à la solution du présent litige, de sorte que ces frais d'un montant total de 1.876,10 € seront à mettre à charge de la défenderesse ».

L'appelante a demandé à être déchargée de la condamnation au paiement de la somme globale de 22.359,51 €. Elle a critiqué l'opposabilité du rapport d'expertise unilatérale et du constat d'huissier de justice à son égard de même que la force probante de ces documents. La Cour a déjà rejeté ces moyens. Les montants réclamés à ce titre ne sont pas contestés en instance d'appel. Il y a dès lors lieu de confirmer le jugement de première instance en ce que le tribunal a fait droit à cette demande.

II) Quant à la demande reconventionnelle de la société **SOC1** portant sur la somme de 10.406,55 €

La société **SOC1**) a conclu en première instance à voir condamner les époux **A)-B)** à lui payer la somme de 10.406,55 € sur base de l'article 3.2 des conditions générales aux termes duquel « en cas de non-paiement après un délai de 8 jours à partir de la sommation par lettre recommandée restée infructueuse, le contrat sera résolu de plein droit et la totalité du prix sera immédiatement exigible ». La société **SOC1**) a qualifié cette clause de clause pénale.

Le tribunal a rejeté cette demande, motif pris « qu'elle s'apparente à une demande en exécution forcée des contrats d'entreprise, lesquels ont cependant d'ores et déjà fait l'objet d'une résolution unilatérale opérée par les requérants, raison pour laquelle la demande de la défenderesse en résolution judiciaire desdits contrats a été déclarée irrecevable ».

Il a ajouté que « même à supposer que l'article 3.2 des conditions générales puisse être qualifié de clause pénale, laquelle survit en principe à la résolution du contrat en ce qu'elle est destinée à compenser les conséquences dommageables de ladite résolution, sa mise en œuvre au bénéfice de la défenderesse se trouve exclue en l'espèce, alors que ni sa demande en paiement, ni sa sommation n'étaient justifiées et que les contrats ont été résolus non pas sur base des conditions générales, mais à l'initiative des requérants et ce aux torts exclusifs de l'assignée ».

Le tribunal a également rejeté la demande de la société **SOC1**) en allocation d'intérêts sur le montant de 6.687,15 €, motifs pris que « cette demande s'analyse en une demande d'exécution forcée des contrats, et qu'en présence d'une résolution unilatérale, tel le cas en l'espèce, le contrat est et reste résolu et le juge ne saurait le faire renaître, de sorte que la défenderesse ne dispose plus d'une option entre l'exécution forcée du contrat et sa résolution avec dommages et intérêts mais pourrait uniquement se voir allouer des dommages et intérêts supplémentaires au cas où la résolution du contrat ne suffirait pas à la désintéresser intégralement, de tels dommages et intérêts ne devant en aucun cas représenter une forme d'exécution totale ou partielle du contrat qui n'existe plus et étant bien évidemment subordonné à la preuve d'un préjudice ».

Au regard des développements faits ci-dessus quant aux manquements contractuels établis à l'égard de la société **SOC1**), quant à la validité de la résiliation unilatérale des contrats par les époux **A)-B)**, la Cour renvoie à la motivation exhaustive de la juridiction de première instance qu'elle approuve d'avoir dit non fondée la demande reconventionnelle de la société **SOC1**).

Il convient de réserver les demandes des parties relatives aux indemnités de procédure.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, quatrième chambre, statuant contradictoirement et sur rapport du magistrat de la mise en état,

reçoit les appels principal et incident,

dit l'appel principal non fondé,

confirme le jugement entrepris en ce que le tribunal a dit non fondée la demande reconventionnelle de la société à responsabilité limitée **SOC1**),

le confirme encore en ce qu'il a quant à la demande principale dit que la résolution unilatérale des contrats des 15 août et 26 septembre 2014 par **A)** et **B)** était justifiée au vu des manquements contractuels établis dans le chef de la société à responsabilité limitée **SOC1**), et en ce qu'il a condamné la société à responsabilité limitée **SOC1**) à payer à **A)** et **B)** le montant de 22.358,51 € avec les intérêts légaux sur le montant de 17.483,41 € à partir de la mise en demeure du 18 juin 2015 et sur le montant de 4.876,10 € à partir de la demande en justice jusqu'à solde,

quant à la demande de **A)** et de **B)** relative au remboursement des frais payés à la société à responsabilité **SOC2)** :

avant tout autre progrès en cause,

ordonne une expertise et commet pour y procéder Monsieur Pascal Barbier, demeurant à L-8437 Steinfort, 62, rue de Koerich,

avec la mission de concilier les parties si faire se peut sinon de déterminer dans un rapport détaillé et motivé « *le coût des travaux de chauffage et de sanitaire réalisés par la société **SOC2)** dans l'immeuble appartenant à **A)** et **B)** à L-(...), en lieu et place de la société à responsabilité limitée **SOC1)***,

ordonne à **A)** et **B)** de consigner la somme de 1.000 € à titre de provision auprès de la Caisse de Consignation au plus tard pour le 1^{er} août 2019 et d'en justifier au greffe de la Cour, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du nouveau code de procédure civile,

dit que l'expert déposera son rapport au greffe de la quatrième chambre de la Cour au plus tard le 1^{er} décembre 2019,

dit qu'il devra en toutes circonstances informer le magistrat chargé de la surveillance de l'expertise de l'état de ses opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

dit que si les frais et honoraires de l'expert devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra en avertir ledit magistrat et ne continuer les opérations qu'après paiement ou consignation d'une provision supplémentaire,

dit que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles et nécessaires et même entendre de tierces personnes,

charge Madame la première conseillère Elisabeth WEYRICH du contrôle de cette mesure d'instruction,

réserve les frais et les droits de parties.