

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 44/24 IV-COM

Audience publique du cinq mars deux mille vingt-quatre

Numéro CAL-2023-00595 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.), 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 suppléant Christine Kovelter en remplacement de l'huissier de justice Carlos Calvo, les deux demeurant à Luxembourg, du 12 avril 2023,

comparant par Maître Olivier Unsen, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

la société anonyme V.R., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son conseil d'administration, inscrite

au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

intimée aux fins du prédit acte Kovelter,

comparant par Maître Anaïs Bové, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL

- Faits et rétroactes

Dans le cadre d'un contrat de construction relatif à un chantier sis à Bergem, (ci-après le chantier), conclu le 9 avril 2019 entre la société SOCIETE2.) (ci-après SOCIETE2.)), maître de l'ouvrage, et la société anonyme SOCIETE3.) (ci-après SOCIETE3.)), la société anonyme SOCIETE1.) (ci-après SOCIETE4.)) et SOCIETE3.) ont conclu en date du 3 mai 2019 un contrat relatif à des prestations de services à exécuter par SOCIETE4.) (ci-après le Contrat).

En contrepartie, SOCIETE4.) et SOCIETE3.) ont convenu d'une rémunération en faveur de SOCIETE4.) à hauteur de 58.500 euros TTC.

Au titre des prestations effectuées dans le cadre de sa mission, SOCIETE4.) a émis trois factures, à savoir une facture du 15 mai 2019 d'un montant de 8.775 euros, une facture du 28 mai 2019 d'un montant de 8.775 euros, et une facture du 16 juillet 2019 d'un montant de 11.700 euros.

Les montants de 2 x 8.775 euros ont été réglés par SOCIETE3.), cette dernière s'opposant à la demande de SOCIETE4.) en paiement du montant réclamé de 40.950 euros du chef de solde de commission redue.

Par exploit d'huissier de justice du 16 septembre 2020, SOCIETE4.) a assigné SOCIETE3.) devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale selon la procédure civile, aux fins de voir condamner SOCIETE3.) à lui payer le montant de 40.950 euros, outre les intérêts, les montants de 40 euros et 1.000 euros sur base de l'article 5 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard (ci-après la Loi de 2004), et le montant de 1.000 euros au titre d'une indemnité de procédure.

Par jugement du 24 février 2023, ayant statué en continuation du jugement du 25 février 2022, rectifié par jugement du 27 mai 2022, le Tribunal a dit non fondées les demandes en paiement de SOCIETE4.)

et a condamné cette dernière à payer à SOCIETE3.) une indemnité de procédure de 1.250 euros.

- Instance d'appel

De ce jugement, signifié le 17 mars 2023, SOCIETE4.) a régulièrement relevé appel par exploit d'huissier de justice du 12 avril 2023.

SOCIETE4.) conclut, par réformation du jugement entrepris, à se voir décharger de toute condamnation intervenue à son encontre, à voir condamner SOCIETE3.) au paiement du montant de 40.950 euros, outre les intérêts, et du montant de 40 euros sur base de l'article 5 (1) de la Loi de 2004. Elle conclut en outre à voir condamner SOCIETE3.) à lui payer des indemnités de procédure de 1.000 euros pour la première instance et de 2.500 euros pour l'instance d'appel.

SOCIETE3.) conclut à la confirmation du jugement déféré du 24 février 2023 et à voir débouter SOCIETE4.) de l'ensemble de ses demandes. Elle conclut par ailleurs à se voir allouer des indemnités de procédure de 1.250 euros pour la première instance et de 3.000 euros pour l'instance d'appel.

L'appelante réclame le paiement du montant de 40.950 euros à titre de solde de « commission », en expliquant que le Contrat signé entre parties le 3 mai 2019 a porté sur la seule prestation d'apporteur d'affaires, prestation qu'elle aurait fournie.

Elle soutient que sa relation contractuelle avec SOCIETE3.) est indépendante de celle entretenue avec SOCIETE2.), à savoir la « convention de partenariat & contrat de consultant » conclu entre SOCIETE4.) et SOCIETE2.) le 26 avril 2018 (ci-après la Convention de partenariat).

A titre subsidiaire, il y aurait lieu de déclarer la résiliation du Contrat à l'initiative de SOCIETE3.) abusive et de condamner cette dernière au paiement du montant réclamé de 40.950 euros à titre de dommages et intérêts. La fermeture par l'SOCIETE5.) du chantier ne serait pas imputable à SOCIETE4.) alors que la sécurité du chantier aurait incombé à SOCIETE2.), de sorte que SOCIETE3.) serait en défaut d'établir une quelconque faute dans le chef de SOCIETE4.).

L'intimée explique que le Contrat a stipulé très clairement une liste de prestations à effectuer par SOCIETE4.), dont des prestations liées au bon déroulement du chantier. SOCIETE4.) n'aurait pas été qu'un seul apporteur d'affaires.

La relation contractuelle en l'espèce aurait été tripartite, SOCIETE2.), maître d'ouvrage, aurait mandaté SOCIETE6.) du suivi du chantier, puis chargé SOCIETE3.) des travaux. Le Contrat conclu entre parties n'aurait été qu'une conséquence de la Convention de partenariat, de laquelle il résulterait également que SOCIETE4.) était en charge du suivi du chantier.

Dans la mesure où SOCIETE2.) aurait informé SOCIETE3.), par courriel du 13 juin 2019, de la fin de sa collaboration avec SOCIETE4.), le Contrat aurait perdu son objet alors que SOCIETE4.) n'aurait plus eu accès au chantier. SOCIETE3.) aurait en outre été informée par le maître de l'ouvrage que sa seule personne de contact serait désormais l'administrateur délégué de SOCIETE2.).

La demande en paiement de la commission devrait dès lors être déclarée non fondée, alors que SOCIETE4.) n'aurait plus exécuté de prestations suite à la résiliation par SOCIETE2.) de la Convention de partenariat. SOCIETE4.) ne saurait pas non plus réclamer des dommages et intérêts pour résiliation unilatérale abusive du Contrat, dès lors qu'il n'y aurait pas eu de résiliation mais que le Contrat serait devenu caduc.

- Appréciation de la Cour

Il convient de constater, à l'instar du Tribunal, que le Contrat énumère un ensemble de prestations et que les factures déjà émises par SOCIETE4.) reprennent également l'intégralité de ces prestations.

Au Contrat, ces prestations ont été libellées dans les termes suivants : « honoraires - appel d'offres - commission apporteur d'affaires - gestion factures ; contrôle chantier - avancement validation ; rapport chantier ; photos chantier ; réception travaux - signatures ; validation & remise de la facturation ».

En outre, le Contrat a été conclu après la signature du contrat de construction et le prix de 58.500 euros était payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux réalisés par SOCIETE3.) au profit de SOCIETE2.). L'affirmation de SOCIETE4.) que le paiement échelonné n'aurait constitué qu'une faveur pour SOCIETE3.) ne résulte d'aucun élément du dossier.

Si la mission de SOCIETE4.) avait uniquement comporté la mise en relation des parties SOCIETE3.) et SOCIETE2.), tel que le soutient l'appelante, la rémunération aurait été intégralement due dès la signature du contrat de construction et n'aurait pas été liée à l'avancement du chantier.

Par ailleurs, la Convention de partenariat a prévu ce qui suit :

« Le Client confie au consultant une mission consistant à : -analyser et prospecter le marché de l'immobilier du pays, -rechercher tout type de biens d'immeubles en vue d'une éventuelle acquisition, -en cas de besoin vendre, louer ou acheter pour le compte du client, -apporteur d'affaires, -coordonner un chantier ou une rénovation d'un immeuble - négocier les prix pour le compte du client ».

Outre la mission d'apporteur d'affaires, la prédite convention prévoyait dès lors également une mission de coordination de chantier à charge de SOCIETE4.).

Il s'en déduit que les trois conventions, à savoir la Convention de partenariat conclu entre SOCIETE2.) et SOCIETE4.), le contrat de construction conclu entre SOCIETE2.) et SOCIETE3.), et le Contrat conclu entre SOCIETE4.) et SOCIETE3.) étaient toutes liées entre elles. Tant la Convention de partenariat que le Contrat comportaient une mission globale relative au chantier à charge de SOCIETE4.).

SOCIETE4.) entend encore établir son affirmation selon laquelle la seule prestation convenue avec SOCIETE3.) était celle d'apporteur d'affaires, i) par la mention du numéro 1 figurant, selon elle, devant la seule prestation à effectuer suivant le Contrat et suivant les factures émises, ii) par un contrat conclu entre SOCIETE2.) et la société SOCIETE7.), ainsi que iii) par des attestations testimoniales.

La Cour constate que la mention du nombre 1 figurant en première ligne de l'énumération des prestations détaillées au Contrat est irrelevante. Si la seule prestation convenue devait être celle énoncée en première ligne, à savoir « Honoraires - appel d'offres - commission », il n'aurait pas été nécessaire d'ajouter les autres prestations qui suivaient. Par ailleurs, la seule prestation que SOCIETE4.) affirme avoir dû prêter et qu'elle affirme avoir fournie, à savoir d'apporteur d'affaires, ne figure pas à la première ligne. Cette argumentation est partant vaine.

De même, le contrat conclu entre SOCIETE2.) et la société SOCIETE7.) relatif à une mission de coordination en matière de sécurité et de santé du chantier, donc une mission spécifique de sécurité, n'exclut aucunement que SOCIETE4.) était chargée des services énoncés au Contrat. De même, l'absence d'information à SOCIETE4.) par l'SOCIETE5.) concernant la fermeture du chantier ne porte pas à conséquence.

SOCIETE3.) s'oppose à la prise en considération des attestations testimoniales motifs pris que leurs auteurs ne sauraient être admis comme témoins, sinon qu'ils se limitent à répéter les explications de la partie adverse et ne fournissent ni détails, ni dates ni faits précis. Leurs déclarations manqueraient de pertinence.

Dans un arrêt du 30 juin 2005, n° 45/05, la Cour de Cassation a retenu le principe que la personne physique habilitée à représenter un être moral en justice, est partie en cause et ne peut être entendue comme témoin.

Dans les sociétés anonymes, l'organe représentatif de la société est le conseil d'administration et le membre individuel n'a pas pouvoir de représentation, sauf s'il s'agit de l'administrateur délégué qui a pouvoir de représenter seul la société (Cour d'appel 6 mai 1999 n°21.742 du rôle).

Dans le même sens on peut citer un arrêt de la Cour de cassation du 2 mai 2013 (rôle 3180 n° 32/13) qui a retenu « que l'administrateur - délégué est la personne incarnant et représentant l'être moral à l'égard de tous et qu'il ne peut dès lors déposer comme témoin dans un litige dans lequel est impliquée la société, étant donné qu'il est impossible de le considérer à la fois comme représentant qualifié d'une société et comme tiers à l'égard de la même société ».

Dans la mesure où il n'est pas établi ni allégué que les auteurs des attestations exercent la fonction d'administrateur délégué, ils sont admis à témoigner. Le moyen tiré de l'incapacité de témoigner n'est partant pas fondé.

En revanche, il convient de rappeler que les déclarations des témoins ne sauraient porter sur des questions de droit, en l'occurrence sur l'existence de mandats entre parties concernées, mais doivent se limiter à relever des faits que les témoins étaient en mesure de constater personnellement.

En l'espèce, les témoins ne relatent pas des faits clairs et précis, ni les circonstances de temps et de lieu dans lesquelles ils les auraient constatés. Ces déclarations, ni pertinentes ni concluantes, sont partant à rejeter.

SOCIETE4.) reste dès lors en défaut d'établir que le Contrat portait uniquement sur la mission d'apporteur d'affaires.

La Cour en conclut que le prix total de 58.500 euros avait été fixé pour l'ensemble des prestations énumérées dans le Contrat. Or, outre la mission d'apporteur d'affaires, SOCIETE4.) n'établit, ni allègue avoir exécuté les autres prestations y prévues.

Dans la mesure où le montant de 17.550 euros (2 x 8.775 euros) a d'ores et déjà été payé par SOCIETE3.), et faute pour SOCIETE4.) de rapporter la preuve que ses prestations liées à la mission d'apporteur d'affaires mériteraient une rémunération supérieure audit montant, SOCIETE4.) est à débouter de sa demande de ce chef.

SOCIETE4.) réclame à titre subsidiaire la condamnation de SOCIETE3.) à lui payer le montant de 40.950 euros à titre de dommages et intérêts pour résiliation abusive du Contrat. Aucune faute ne saurait lui être reprochée.

SOCIETE3.) se réfère à la motivation dégagée par le Tribunal en ce qu'il a retenu la caducité du Contrat.

La Cour se rallie aux développements corrects et exhaustifs de la juridiction de première instance en ce qu'elle a relevé que la résiliation se conçoit uniquement dans les contrats à exécution successive où l'extinction des obligations nées du contrat pour cause d'inexécution par l'une des parties de ses engagements peut produire des effets limités au futur, sans remettre en cause le passé (Jurisclasseur, code civil, Art.1184, Fasc.10, n° 11) et que la gravité du comportement d'une partie à un contrat peut justifier que l'autre partie y mette fin de façon unilatérale.

La caducité - passée sous silence par le Code civil - est présentée comme la sanction appliquée à un contrat qui perd, en cours d'exécution et indépendamment des parties, un des éléments essentiels à sa formation. La caducité joue au stade de l'exécution du contrat et, contrairement à la résolution pour inexécution, ne repose pas sur un comportement fautif de l'autre partie (JurisClasseur - Contrats - Distribution Fasc. 172 : Rupture du contrat par annulation).

Aux termes de l'article 1126 du Code civil, l'objet de l'obligation est la prestation qu'une partie s'engage à fournir à l'autre.

En l'espèce, l'objet du Contrat était, outre la mise en relation par SOCIETE4.) de SOCIETE3.) et SOCIETE2.), une mission de coordination du chantier.

Si SOCIETE6.) estime que sa relation contractuelle avec SOCIETE2.) était indépendante de celle qu'elle entretenait avec SOCIETE3.), il importe de rappeler que par courriel du 13 juin 2019, SOCIETE2.) a informé SOCIETE3.) de la fin de sa collaboration voire de la résiliation du contrat conclu avec SOCIETE4.), de ce que SOCIETE4.) n'est plus mandatée à réaliser la coordination du chantier, que dorénavant la personne de contact de SOCIETE3.) était l'administrateur délégué de SOCIETE2.), et que toutes offres, factures et courriers sont à adresser directement à ce dernier.

Il n'est en outre pas contesté que suite à la résiliation intervenue à l'initiative de PERSONNE1.) n'avait plus d'accès au chantier et SOCIETE4.) n'était plus en mesure d'exécuter sa mission de coordination du chantier.

Dès lors que la résiliation de la Convention de partenariat empêchait les parties de continuer à exécuter le Contrat, le Contrat est devenu caduc. Cette perte des effets du Contrat est intervenue sans qu'une des parties ait nécessairement commis une faute, de sorte qu'il est oiseux d'analyser si SOCIETE2.) a mis fin à sa relation contractuelle avec SOCIETE4.) pour faute grave, et il n'appartient pas non plus à SOCIETE3.) de rapporter une quelconque faute dans le chef de SOCIETE4.), dès lors que contrairement à la résiliation pour inexécution, la caducité résulte de la disparition, postérieurement à la conclusion d'un contrat, soit d'une condition de pérennité, c'est-à-dire un élément objectivement ou subjectivement essentiel, soit de la non survenance d'un élément (objectivement ou subjectivement) essentiel à la perfection du contrat.

Dans la mesure où la mission de SOCIETE4.) portait notamment sur le suivi et la coordination du chantier, et que suite à la résiliation de la Convention de partenariat, SOCIETE4.) n'avait plus accès au chantier, le Contrat a perdu un élément essentiel qui a existé lors de la conclusion mais qui a disparu par la suite.

C'est partant à bon droit que le Tribunal a retenu que le Contrat est devenu caduc et qu'il a dit non fondée la demande en allocation de dommages et intérêts.

Au vu de la relation contractuelle liant les parties et conformément aux principes du non-cumul des responsabilités contractuelles et délictuelles, la demande est irrecevable sur la base subsidiaire de la responsabilité délictuelle.

Enfin et contrairement au soutènement de SOCIETE4.), le courrier du 16 septembre 2019 adressé par SOCIETE3.) à SOCIETE4.) en ce qu'il a réexpliqué que SOCIETE2.) avait résilié le contrat avec SOCIETE4.) et avait demandé de ne plus avoir de contact avec SOCIETE4.), que l'SOCIETE5.) avait fermé le chantier, et que SOCIETE4.) n'avait plus accès au chantier et ne pouvait plus effectuer des prestations de suivi de chantier pour le compte de SOCIETE2.) ne saurait valoir « reconnaissance de dette ».

Au vu de l'issue du litige, les demandes de SOCIETE4.) en allocation d'indemnités de procédure tant pour la première instance que pour l'instance d'appel sont non fondées.

En revanche, étant donné qu'il serait inéquitable de laisser à la charge de SOCIETE3.) les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, c'est à bon droit qu'une indemnité de procédure de 1.250 euros lui a été allouée pour la première instance et il y a encore lieu de lui allouer une indemnité de procédure de 2.000 euros pour l'instance d'appel.

Il s'ensuit que l'appel n'est pas fondé, et le jugement déferé est à confirmer dans toute sa teneur.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit l'appel en la forme,

confirme le jugement entrepris,

dit non fondée la demande de la société anonyme SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure,

condamne la société anonyme SOCIETE1.) à payer à la société anonyme SOCIETE3.) le montant de 2.000 euros au titre d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne la société anonyme SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maître Anais Bové, sur ses affirmations de droit.