

Texte pseudonymisé

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

**Arrêt N° 145/24 IV-COM**

Audience publique du vingt-deux octobre deux mille vingt-quatre

Numéro CAL-2023-01127 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 suppléant Kelly Ferreira Simoes en remplacement de l'huissier de justice Carlos Calvo, les deux demeurant à Luxembourg, du 20 juillet 2023,

comparant par Maître Grégori Tastet, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**e t**

**la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

**intimée** aux fins du prédit acte Ferreira Simoes,

comparant par Maître David Yurtman, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

## **LA COUR D'APPEL**

En décembre 2020, la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL (ci-après SOCIETE4.)) s'est engagée à réaliser des travaux de démolition et de construction d'une résidence à ADRESSE3.) pour la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après SOCIETE1.)) pour le montant total ttc de 983.447,20 euros.

Par courrier recommandé du 18 novembre 2021, SOCIETE1.) a résilié le contrat qui s'est formé entre parties avec effet immédiat.

Le 16 décembre 2021, PERSONNE1.) a adressé deux factures pour les montants de 37.042,77 euros ttc et de 13.443,30 euros ttc relatives aux travaux réalisés.

Par courrier recommandé du 21 décembre 2021, PERSONNE1.) a dénoncé la résiliation intervenue et a mis SOCIETE1.) en demeure de lui payer le montant de 117.000 euros du chef de manque à gagner.

Par deux exploits d'huissier de justice du 8 avril 2022, enrôlés sous les numéros TAL-022-03144 et TAL-2022-03142, PERSONNE1.) a fait donner assignation à SOCIETE1.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg.

Par jugement du 2 mars 2023, le Tribunal a :

- joint les deux rôles,

Quant au rôle numéro TAL-2022-03144 :

- condamné PERSONNE2.) au paiement du montant de 27.752,80 euros du chef des deux factures émises, outre les intérêts de retard tels que prévus par l'article 3 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard à partir de la mise en demeure du 4 février 2022 jusqu'à solde,
- dit irrecevable la demande de PERSONNE1.) du chef de frais et honoraires d'avocat,
- condamné SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) une indemnité de 1.250 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

Quant au rôle numéro TAL-2022-03142 :

- dit abusive la résiliation du 18 novembre 2021,
- condamné SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 81.685,85 euros, outre les intérêts légaux à partir du 8 avril 2022,
- dit recevable mais non fondée la demande de PERSONNE1.) du chef de frais et honoraires d'avocat,

- condamné SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) une indemnité de 1.250 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- mis les frais et dépens à charge de SOCIETE1.).

Par exploit d'huissier du 20 juillet 2023, SOCIETE1.) a régulièrement interjeté appel contre ce jugement qui lui avait été signifié le 12 juin 2023.

Elle sollicite, par réformation, à voir déclarer justifiée la résiliation du contrat entre parties et à voir débouter SOCIETE4.) de sa demande en paiement du chef de rupture abusive, sinon à réduire ladite indemnité. Elle demande à voir condamner SOCIETE4.) à l'indemniser pour le montant de 25.000 euros et à lui payer une indemnité de procédure de 5.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

A l'appui de son appel, SOCIETE1.) expose qu'après avoir réalisé les travaux de démolition, d'installation et de clôture de chantier, malgré de nombreuses relances orales, PERSONNE1.) est restée inactive. Dans la suite, le terrain se serait affaissé, entraînant la fermeture administrative du chantier en raison du défaut de conformité des travaux.

PERSONNE1.) conclut à la confirmation du jugement déféré en ce qu'il a retenu la résiliation abusive du contrat par SOCIETE1.) mais interjette appel incident contre le jugement en ce que le Tribunal n'a pas fait entièrement droit à sa demande en indemnisation du chef de gain manqué.

Elle sollicite, par réformation, à voir condamner SOCIETE1.) à lui payer le montant de 117.000 euros, outre les intérêts, de ce chef.

PERSONNE1.) soulève l'irrecevabilité de la demande en paiement d'une indemnité de 25.000 euros sur base de l'article 592 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle conteste cette demande pour le surplus, tant dans son principe que dans son quantum.

Enfin, PERSONNE1.) demande le remboursement de ses frais et honoraires d'avocat exposés dans le cadre du litige, évalués à 7.000 euros ainsi que l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500 euros pour l'instance d'appel.

Pour contester la résiliation unilatérale intervenue, SOCIETE4.) relève que le contrat entre parties ne prévoyait aucun délai pour la réalisation des travaux et que SOCIETE1.) reste en défaut de préciser la durée du retard allégué. En tout état de cause, aucun retard ne lui serait imputable. La prétendue mésentente ne serait aucunement précisée et ne serait pas étayée par des pièces. La fermeture du chantier ne

pourrait pas non plus justifier la résiliation, dès lors qu'elle serait postérieure à celle-ci.

Dans le cadre de son appel incident, PERSONNE1.) fait grief au Tribunal de n'avoir retenu qu'une marge bénéficiaire de 10 %, soit 81.685,85 euros, alors qu'elle aurait prévu une marge de 12 %, soit 117.000 euros.

## **Appréciation**

Les parties ne critiquent pas la condamnation de SOCIETE1.) en paiement de factures dans le rôle numéro TAL-2022-03144. La Cour est dès lors saisie d'un appel limité portant sur le seul rôle numéro TAL-2022-03142 ayant trait à la régularité de la résiliation unilatérale du contrat entre parties.

Quant à la recevabilité de la demande en indemnisation du chef du retard allégué dans l'exécution des travaux, formulée par SOCIETE1.), l'article 592 du Nouveau Code de procédure civile prévoit l'irrecevabilité, en cause d'appel, des demandes nouvelles, à moins qu'il ne s'agisse de compensation ou que la demande nouvelle ne soit la défense à l'action principale.

Dans la mesure où la demande litigieuse tend à la compensation des demandes, elle est recevable, même si elle n'a été formulée que pour la première fois en instance d'appel.

Son bien-fondé sera analysé dans la suite du présent arrêt.

Le 18 novembre 2021, SOCIETE1.) a mis unilatéralement fin à la relation contractuelle entre parties dans les termes suivants : « *Vu le retard pris pour l'exécution des travaux et notre mécontentement quant à cette exécution, il a été décidé de ne pas continuer le chantier avec votre entreprise et ce avec effet immédiat* ».

Suivant l'article 1134 du Code civil, les conventions légalement formées font la loi des parties. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel ou pour les causes que la loi autorise.

En vertu de l'article 1184 du Code civil, il appartient aux magistrats de prononcer la résolution judiciaire à la demande du créancier d'une obligation contractuelle inexécutée. Le juge apprécie si le manquement est suffisamment grave pour justifier la sanction et peut accorder au débiteur des délais pour satisfaire à ses obligations.

La jurisprudence admet que dans certaines hypothèses, le créancier n'a pas besoin de recourir préalablement à la justice et peut, à ses risques et périls, mettre fin unilatéralement au contrat.

Il s'agit essentiellement de situations d'urgence, de cas dans lesquels le cocontractant a déjà renoncé à exécuter ses obligations ou se trouve dans l'impossibilité de le faire ou d'hypothèses d'incompétence flagrante ou de mauvaise foi évidente, rendant inutile ou impossible la poursuite des relations contractuelles <sup>1</sup>.

En principe, la résiliation doit être précédée d'une mise en demeure, laissant au débiteur un délai raisonnable pour s'exécuter ou remédier aux manquements <sup>2</sup>.

Le créancier doit également indiquer au débiteur le manquement qu'il lui reproche et communiquer sans ambiguïté son intention de mettre fin au contrat dans les conditions ainsi précisées <sup>3</sup>.

En cas de contestation, les tribunaux contrôlent *a posteriori* si les conditions pour une rupture unilatérale étaient remplies.

Il ne résulte pas des éléments du dossier que PERSONNE1.) s'était engagée à réaliser les travaux dans un certain délai.

La survenance de relances orales, non situées dans le temps, n'est pas établie.

Le seul fait, indiqué par SOCIETE1.), que PERSONNE1.) n'est plus intervenue sur le chantier après les travaux de démolition réalisés en février 2021 n'est en l'absence de délai prévu et à défaut de mise en demeure, pas d'une gravité suffisante pour justifier la résolution du contrat entre parties.

La survenance d'un affaissement du terrain, non située dans le temps, la fermeture administrative du chantier, située par SOCIETE1.) au mois de janvier 2022 et son imputabilité à PERSONNE1.), non seulement ne sont pas étayées par des éléments de preuve, mais encore n'ont pas été indiquées à l'appui de la résiliation du contrat. Ces éléments ne sont dès lors pas à considérer comme de nature à justifier la décision du 18 novembre 2021.

Concernant les retards, le Tribunal a repris les échanges de courriels versés entre PERSONNE2.), PERSONNE1.) et la société SOCIETE5.) du mois de septembre 2021, suivant lesquels :

- les 28 et 29 septembre 2021 SOCIETE1.) avait mis en demeure tant PERSONNE1.) que la société SOCIETE5.) de reprendre les travaux,
- la géométrie du terrain nécessitait l'intervention d'un géomètre,
- la société SOCIETE5.) prévoyait un planning des travaux en 5 étapes et PERSONNE1.) ne devait intervenir qu'à la 4<sup>e</sup> étape.

---

<sup>1</sup> cf. PERSONNE3.), Les obligations, I, Bruylant, 2010, n°590

<sup>2</sup> idem note 1

<sup>3</sup> Idem note 1

Le Tribunal en a déduit qu'à défaut de délai contractuel prévu et de la nécessité d'intervention préalable d'autres sociétés, les retards pris le cas échéant de SOCIETE4.) n'étaient pas suffisamment graves pour justifier la résolution unilatérale du contrat.

Cette motivation du Tribunal à laquelle la Cour souscrit, n'est pas critiquée par SOCIETE1.).

Le Tribunal a retenu par ailleurs que la survenance d'une mésentente entre parties et sa gravité, de nature à justifier la résolution unilatérale du contrat, n'était pas établie.

La preuve d'une telle mésentente reste toujours à l'état de pure allégation.

C'est dès lors à juste titre que les juges de première instance ont déclaré abusive la résiliation unilatérale intervenue et qu'ils ont dit que PERSONNE1.) avait droit à la réparation intégrale de son préjudice, comprenant notamment son gain manqué.

Le Tribunal a fixé le gain manqué à 10 % du prix total convenu après déduction des travaux facturés, soit 81.685,85 euros, à défaut pour PERSONNE1.) de justifier d'éléments particuliers qui justifieraient une marge de profit de 12 %, pourcentage réclamé par celle-ci.

PERSONNE1.) insiste, dans le cadre de son appel incident, sur l'application d'une marge bénéficiaire de 12%, tandis que SOCIETE1.) considère que celle-ci ne saurait dépasser 5%, par voie de réciprocité avec la pénalité de retard de 5% prévue dans le devis.

Les pénalités de retard recouvrant un autre type de préjudice que le gain manqué, le moyen de SOCIETE1.) est à rejeter pour défaut de pertinence.

Les deux parties restent en défaut de soumettre le moindre élément duquel résulterait que l'évaluation de la marge bénéficiaire à 10% par le Tribunal serait erronée. Il y a partant lieu de confirmer la décision qui a chiffré le préjudice subi à 81.685,85, outre les intérêts spécifiés dans le jugement déféré.

Concernant la demande en indemnisation de SOCIETE1.), celle-ci réclame le montant de 25.000 euros du chef de retard par SOCIETE6.) dans l'exécution des travaux.

Il lui appartient, en qualité de demanderesse, d'établir la réalité et l'envergure de son dommage invoqué.

Or elle ne renseigne ni la nature de son préjudice ni ne soumet à la Cour le moindre élément justificatif de celui-ci.

Cette demande est dès lors à rejeter.

Concernant les demandes accessoires, c'est à bon droit que le Tribunal a fait droit à la demande de PERSONNE1.) basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Pour ce qui est de la demande de PERSONNE1.) du chef de remboursement de ses frais et honoraires d'avocat, il est de jurisprudence que cette dépense peut donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun.

Pour prospérer dans sa demande, PERSONNE1.) doit établir une faute, un préjudice et une relation causale entre la faute et le préjudice.

A défaut de soumettre la moindre pièce justificative, PERSONNE1.) n'a pas établi la réalité du préjudice qu'elle réclame.

Cette demande est dès lors à rejeter.

Il serait inéquitable de laisser à charge de PERSONNE1.) l'intégralité des frais, non compris dans les dépens, qu'elle a dû exposer dans le cadre de la présente instance. Au vu du résultat du litige et des soins requis, il y a lieu de condamner SOCIETE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

SOCIETE1.) ayant succombé dans son appel, il s'ensuit que sa demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à rejeter.

Il n'y a pas lieu de faire droit à la demande en exécution provisoire de l'arrêt, nonobstant toute voie de recours, étant donné qu'un éventuel recours n'aurait pas d'effet suspensif.

### **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,

partant, **confirme** le jugement entrepris,

dit la demande en indemnisation de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL recevable mais non fondée,

déboute la société à responsabilité limitée SOCIETE7.) SARL de sa demande en remboursement de frais et honoraires d'avocat,

déboute la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL de sa demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE7.) SARL une indemnité de procédure de 1.500 euros,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL aux frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maître David Yurtman sur ses affirmations de droit.