

Arrêt civil

Audience publique du 28 avril deux mille dix

Numéro 34304 du rôle.

Composition:

Julien LUCAS, président de chambre;
Marie-Anne STEFFEN, premier conseiller;
Jean-Paul HOFFMANN, conseiller;
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

la société à responsabilité limitée B),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Camille FABER de Luxembourg en date du 11 juillet 2008,

comparant par Maître Pierrot SCHILTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

e t :

1. Johann Peter dit Pierre S), pensionné et son épouse

2. Léonie C), pensionnée,

intimés aux fins du susdit exploit FABER du 11 juillet 2008,

comparant par Maître Yves KASEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

La SARL B) a assigné Johann Peter dit Pierre S)-C) et son épouse Léonie S)-C) en résiliation du contrat de vente d'une cuisine équipée et en paiement d'une indemnité de résiliation de 50% du prix de la facture. Les assignés ont formé une demande reconventionnelle pour procédure abusive et vexatoire.

Par un jugement du 27 juin 2007, le tribunal d'arrondissement a ordonné des enquêtes. Par un jugement du 27 février 2008, il a constaté la résiliation du contrat de vente du 6 octobre 2005 d'un commun accord des parties et dit non fondées la demande en résiliation de la vente et la demande en paiement de dommages et intérêts à titre de réparation du préjudice matériel. Il a également débouté les époux S)-C) de leur demande reconventionnelle sur base de l'article 6-1 du Code civil, de même qu'il a débouté toutes les parties de leurs demandes sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

De cette décision, la SARL B) a régulièrement relevé appel par exploit d'huissier du 11 juillet 2008.

Elle conclut à la réformation du jugement dont appel et à la résiliation du contrat avec allocation de dommages et intérêts. Elle demande également une indemnité de procédure. Subsidiairement, elle formule une offre de preuve par témoins pour établir qu'il n'y aurait pas eu annulation verbale du contrat de vente du 6 octobre 2005.

A l'appui de son appel, elle rappelle les faits tels qu'ils se seraient passés selon elle et elle conteste le témoignage C) qui a été retenu par le tribunal pour fonder l'annulation verbale du contrat. Elle a d'ailleurs déposé une plainte pour faux témoignage contre ce témoin, plainte qui s'est soldée par un non lieu à poursuivre.

Elle admet que Pierre S) l'a informée des états de santé défaillants de lui-même et de son épouse et du fait qu'ils devaient revendre l'appartement qui était entrain d'être construit. Elle n'aurait cependant pas été d'accord à résilier la vente de la cuisine de ce chef mais aurait uniquement été d'accord à concéder une réduction sur le prix de la cuisine pour faciliter la vente de l'appartement. Elle aurait par ailleurs informé ses clients de ce qu'elle demanderait des dommages et intérêts pour les prestations déjà fournies dans le cas où le nouvel acquéreur ne reprenait pas le contrat de vente de la cuisine et elle verse une attestation testimoniale de son ancien associé Guy F) pour confirmer ses affirmations.

Elle prétend avoir exposé des frais pour l'établissement des plans et justifie ainsi sa demande d'indemnisation.

L'appelante demande par ailleurs le rejet de la demande reconventionnelle formée par les intimés pour procédure abusive.

Les intimés demandent la confirmation du jugement de première instance pour les motifs y contenus. Ils demandent le rejet de l'offre de preuve pour n'être ni pertinente, ni concluante. Ils demandent subsidiairement de voir écarter les témoins G) et F) en raison de leurs fonctions et participations dans la société appelante.

Les intimés forment par ailleurs une demande reconventionnelle pour procédure abusive et réclament de ce chef 3.000.- EUR. Ils demandent encore une indemnité de procédure de 1.500.- pour la première instance et de 3.000.- EUR pour l'instance d'appel.

Ils contestent la version des faits présentée par l'appelante tant en ce qui concerne l'absence de résiliation que quant à l'établissement de quelconques plans.

Il est constant que les époux S)-C) ont acquis le 13 janvier 2005 auprès de la société à responsabilité limitée RESIDENCE POUR PERSONNES AGEES HERTHA WINANDY SARL un appartement en état futur d'achèvement et qu'ils ont dû le revendre le 3 juillet 2006 pour des raisons de santé, Pierre S) ayant subi un accident vasculaire aigu le 17 novembre 2005 tandis que Léonie S) présente un handicap physique sévère. Il est par ailleurs acquis que les intimés ont commandé le 6 octobre 2005 une cuisine équipée auprès de l'appelante pour la somme de 15.670.- EUR et qu'ils ont résilié la commande le 14 avril 2006. Il n'est finalement pas contesté que l'acquéreur de l'appartement, à savoir l'ASSOCIATION DES AVEUGLES ET MALVOYANTS DU LUXEMBOURG n'avait pas besoin d'une cuisine équipée, l'immeuble se trouvant dans l'enceinte d'une résidence pour personnes âgées appartenant au Blannenheem.

Les parties sont en litige quant à la résolution de la commande de la cuisine équipée par la SARL B) et à l'indemnisation devant revenir le cas échéant à cette société.

Dans le cadre des enquêtes tenues en première instance, la sœur de l'intimée Léonie C), Cäcilia C), a décrit la visite lors de laquelle elle a accompagné Pierre S) auprès de la SARL B) pour discuter de la résiliation du contrat. Le responsable leur aurait déclaré : « Wann awer neischt aus dem Verkaf vun der Wunning gett, dann huel awer eng Kichen B) ». Elle

aurait considéré cette expression comme une acceptation de la résiliation au vu des circonstances médicales qu'ils auraient exposées.

L'appelante n'a pas fait tenir de contre-enquête mais elle verse en appel une attestation écrite de son ancien associé à 50% (Guy F) qui relate son souvenir de cette même réunion. Il admet que Pierre S) lui a expliqué les raisons médicales nécessitant la revente de l'appartement. Il prétend avoir dit : « Sie wissen, dass ein Kaufvertrag (...) besteht. Da wir Verständnis für Ihre Situation haben, bieten wir Ihnen an, falls die Wohnung verkauft wird, durch einfachere Neuplanung der Küche den Preis zu senken und somit haben Sie es leichter, dem Käufer der Wohnung die Küche mitzuverkaufen. Falls dies nicht möglich ist, wären wir mit einer Entschädigung für unsere bereits geleisteten Vorarbeiten wie Erstellen von Plänen und Zeichnungen sowie für den Verlust des Auftrags und Verdienstausfall, einverstanden. Bei Nichtverkauf der Wohnung bestehen wir natürlich auf das Einhalten des bestehenden Kaufvertrags. In keinem Fall werden wir einer einfachen Annulierung des Kaufvertrags zustimmen. Bitte informieren Sie uns baldmöglichst über Ihre Entscheidung.»

Contrairement à la demande des intimés, il n'y a pas lieu d'écarter cette attestation qui répond aux exigences légales, l'ancien associé de la société appelante, personne distincte des parties en cause, ayant la qualité pour déposer en tant que témoin dans cette affaire.

Il ressort de ce témoignage, plus complet que celui de Cécilia C), qu'il n'y a pas eu résolution de commun accord de la vente de la cuisine.

Mais la maladie irrésistible peut constituer un événement de force majeure au sens des articles 1147 et 1148 du Code civil exonérant le débiteur des dommages et intérêts normalement dus (voir arrêt de la Cour de Cass. fr. 1^{ère} Ch. 10.2.1998 n° de pourvoi 96-13316).

En l'occurrence, la maladie subie par les intimés les empêchait définitivement de faire un usage utile d'une quelconque cuisine et les obligeait à vendre leur appartement. Par ailleurs, l'information médicale détaillée donnée à la partie venderesse, de surcroît largement avant la date prévue pour l'exécution du contrat et avant qu'une prestation sérieuse n'ait été faite, renseignait à suffisance la SARL B) sur ce cas de force majeure.

Il s'ensuit que l'appelante n'avait pas besoin d'agréer expressément la résiliation étant donné qu'elle devait être consciente que la force majeure lui enlevait la possibilité d'obtenir des dommages et intérêts.

Il convient par conséquent de confirmer le jugement de première instance en ce qu'il a débouté la SARL B) de sa demande en résiliation du contrat avec allocation de dommages et intérêts.

La demande pour procédure abusive formée par les intimés en appel n'est pas fondée étant donné qu'il n'est pas démontré que la SARL B) ait agi de mauvaise foi ou ait commis une faute équipollente au dol en usant de son droit d'interjeter appel du jugement de première instance.

En l'absence de l'iniquité requise, les demandes des parties sur base de l'article 240 du Code de Nouveau Code de Procédure civile ne sont pas davantage fondées.

PAR CES MOTIFS :

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le magistrat de la mise en état entendu en son rapport oral,

reçoit l'appel en la forme ;

le dit non fondé et confirme le jugement entrepris ;

rejette la demande de Johann Peter dit Pierre S)-C) et de son épouse Léonie S)-C) pour procédure abusive et vexatoire ;

rejette les demandes des parties sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile ;

condamne La SARL B) aux frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maître Yves KASEL qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.