

Arrêt civil

Audience publique extraordinaire
du 19 juillet deux mille treize

Numéro 38552 du rôle.

Composition:

Marie-Anne STEFFEN, président de chambre;
Odette PAULY, premier conseiller;
Pierre CALMES, conseiller;
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

1. D), et
2. T),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Josiane GLODEN d'Esch/Alzette en date du 23 mars 2012,

comparant par Maître Gaston VOGEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

e t :

la société à responsabilité limitée de droit allemand F),

intimée aux fins du susdit exploit GLODEN du 23 mars 2012,

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

LA COUR DAPPEL :

Aux termes d'un « Bauvertrag » conclu le 4 avril 2007 avec D) et T), F) GMBH & CO S.AR.L. s'engage à leur construire une maison d'habitation à Eschdorf, pour le prix de 262.066,97.- euros (cf Kostenangebot du 20 octobre 2007, signé le 22 août 2007 par D) et T)), porté suivant « Kostenzusammenstellung nach der Bemusterung » du 14 mai 2008, signée le 28 mai 2008 par D) et T), au montant de 292.236,72.- euros.

Suivant procès-verbal de réception signé le 15 décembre 2008 par toutes les parties, D) et T) réceptionnent la maison d'habitation, sauf les quelques désordres y émargés (illisibles manuscrites allemandes).

F) GMBH & CO S.AR.L. s'y engage de parer à ces désordres jusqu'au : « ... » (illisible).

Suivant décompte final figurant sur ce procès-verbal de réception, le montant à régler s'élève à 270.789,78.- euros, dont sont déduits des acomptes d'un import de 177.784.- euros, un montant de 25.- euros pour la clef, restant un solde à payer de 92.980,87.- euros.

T) et D) s'engagent à régler le montant de 90.000.- euros jusqu'au 31 décembre 2008, et le montant de 2.980.- euros « nach Montage der ??? und ... arbeiten 12.1.2009 ».

Faisant valoir que sur ce solde, seuls les montants de, respectivement, 70.000.- euros et 5.000.- euros, sont réglés les 10 février et 12 mai 2009, F) GMBH & CO S.AR.L. assigne D) et T) par exploit d'huissier du 11 mars 2010 à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch pour les voir condamner solidairement au paiement du solde restant réduit de 17.980,78.- euros.

Faisant valoir qu'ils s'adressent à F) GMBH & CO S.AR.L. aux fins de la construction d'une maison à basse énergie, que F) GMBH & CO S.AR.L. leur propose la construction d'un « Niedrigenergiehaus », les informant que par ce biais ils touchent « un certain montant à titre de prime étatique à la construction », qu'ils arrêtent leur budget « en tenant compte de ces primes », que lors d'une demande en obtention de ces primes, il s'avère que si l'immeuble construit dispose d'une bonne isolation, il ne correspond cependant pas aux normes luxembourgeoises requises pour une maison à basse énergie, de sorte qu'aucune prime ne peut être touchée, soutenant qu'en leur faisant croire qu'ils acquièrent une maison à basse énergie aux termes de la législation luxembourgeoise, F) GMBH & CO S.AR.L. fait

preuve de mauvaise foi, sinon manque à son obligation d'information, leur causant par cette faute contractuelle un préjudice évalué à un montant de 16.000.- euros, T) et D) forment par conclusions notifiées le 22 novembre 2010 une demande reconventionnelle en obtention du montant de 16.000.- euros du chef de dommages et intérêts représentant la perte leur accrue du fait qu'ils ne perçoivent pas les subventions étatiques prévues en cas de construction à basse énergie.

Par exploit d'huissier du 23 mars 2012, D) et T) interjettent régulièrement appel contre le jugement du tribunal d'arrondissement de Diekirch du 22 novembre 2011 rejetant leur demande reconventionnelle comme étant non fondée, et les condamnant à payer chacun à F) GMBH & CO S.AR.L. le montant de 8.990,39.- euros, avec les intérêts au taux légal y spécifiés.

Les appelants demandent que, par voie de réformation du jugement du 22 novembre 2011, F) GMBH & CO S.AR.L. soit déboutée de sa demande en paiement et que leur demande reconventionnelle en obtention du montant de 16.000.- euros soit accueillie.

Tout en concluant au rejet de l'appel, F) GMBH & CO S.AR.L. interjette régulièrement appel incident aux fins de voir condamner D) et T) solidairement au paiement du solde de 17.890,78.- euros.

S'il est vrai que le procès-verbal de réception du 15 décembre 2008 ne comporte pas une reconnaissance de dette répondant aux exigences probatoires de l'article 1326 du code civil, en ce sens que D) et T) n'apposent pas, sous le décompte y établi et le solde réduit en résultant de 17.980,78.- euros la mention du « bon pour », suivie de la mention manuscrite en toutes lettres de cette somme restant due, et qu'il n'est dès lors pas pourvu de la force probante s'attachant à l'acte répondant aux exigences de l'article 1326 du code civil, le document en question vaut cependant commencement de preuve par écrit, étant donné qu'il émane de ceux auxquels il est opposé et qu'il rend vraisemblable l'obligation alléguée.

De ce que D) et T) signent le procès-verbal de réception avec le décompte y documenté, celui-ci est en effet à considérer comme émanant d'eux, étant donné que par l'apposition de leurs signatures, ils participent à la confection de l'acte en question (cf Encyclopédie Dalloz, V° Commencement de preuve par écrit, no 39, édition 1951).

Parmi les éléments venant compléter ce commencement de preuve par écrit, se trouve le fait que D) et T) règlent les montants de, respectivement 70.000.- euros et 5.000.- euros à F) GMBH & CO S.AR.L., ce

postérieurement au procès-verbal de réception et décompte y documenté, ne soutenant, par ailleurs, pas que ces paiements seraient faits sous de quelconques réserves (les pièces relatives aux paiements ne figurent pas au dossier).

Dès lors, ces paiements opérés aux termes du jugement du 22 novembre 2011 les 10 février 2009 (70.000.- euros) et 21 mai 2009 (5.000.- euros), partant, postérieurement au procès-verbal de réception du 15 décembre 2008 matérialisant leur obligation de régler un solde de 92.980,78.- euros, en constituent des actes d'exécution non équivoques, et des présomptions qui, ajoutés à l'écrit litigieux lui-même du 15 décembre 2008, valent preuve de l'engagement y pris par D) et T).

Par ailleurs, tout comme en première instance, D) et T) restent en défaut de produire le courrier adressé le 9 juin 2009 par F) GMBH & CO S.AR.L. à leur banque, et aux termes duquel le solde restant réduit serait de seulement 8.954,39.- euros.

Il découle de ces développements que c'est à bon droit que les premiers juges condamnent D) et T) à payer le montant de 17.980,78.- euros à F) GMBH & CO S.AR.L..

Quant au chef de leur appel visant à voir accueillir la demande en obtention du montant de 16.000.- euros en indemnisation du fait que F) GMBH & CO S.AR.L. construit une maison d'habitation ne répondant pas aux critères d'une maison basse énergie, les appelants ne se prévalent, comme en première instance, d'aucune disposition contractuelle y relative entre parties.

Or, il leur appartient, en leur qualité de demandeurs, d'établir que le contrat conclu avec F) GMBH & CO S.AR.L. porte sur la construction d'une maison d'habitation à basse énergie, conforme aux normes luxembourgeoises posées, et pour les constructions de maisons à basse énergie, et pour l'obtention des aides étatiques afférentes.

Dans aucun des documents de F) GMBH & CO S.AR.L, que ce soit le contrat de construction du 4 avril 2007, le « Kostenangebot » du 9 août 2007 ou la « Kostenzusammenstellung nach der Bemusterung » du 14 mai 2008, les termes « Niedrigenergiehaus », à fortiori, de maison à basse énergie, ne sont cependant mentionnés.

Il est vrai que F) GMBH & CO S.AR.L. installe dans la maison D) –T) une pompe à chaleur.

Aucune pièce au dossier ne permet néanmoins de déduire que du fait de pareille installation, une maison d'habitation réponde aux critères d'une maison à basse énergie, donnant droit aux subventions étatiques y relatives, ce que les appelants ne contestent par ailleurs pas.

A l'appui de leur argumentation selon laquelle les parties sont contractuellement liées quant à la construction d'un immeuble à basse énergie, les appelants se prévalent d'un formulaire « Fiche annexe Pompe à chaleur », établi par F) GMBH & CO S.AR.L. le 13 février 2009 aux fins de l'obtention de l'aide étatique relative à cette pompe à chaleur installée en septembre 2008 dans la maison D)-T).

Sous « Caractéristiques de l'immeuble », F) GMBH & CO S.AR.L. coche sous « L'isolation thermique de l'immeuble », la case « isolation type basse énergie », étant néanmoins à relever que la case en question dudit formulaire est libellée comme suit : « isolation type maison passive/basse énergie », et que F) GMBH & CO S.AR.L. y barre les mots « maison passive ».

Or, le terme « <isolation> type basse énergie » n'est pas synonyme de « maison à basse énergie ».

Aucun élément de cette fiche du 13 février 2009 ne permet de retenir avec D) et T) qu'elle constitue, ne fût-ce que le début d'une preuve de ce que F) GMBH & CO S.AR.L. « pensait toujours avoir construit ... une maison pouvant être qualifiée de basse énergie selon les normes luxembourgeoises ».

Finalement, les appelants ne se prévalent ni d'un texte légal ou réglementaire, ni d'un document des services publics compétents desquels il résulte que la notion « <isolation> de l'immeuble » suffise pour que soient remplies les conditions requises pour qu'un immeuble soit reconnu par l'Etat comme « maison à basse énergie », bénéficiant des aides étatiques afférentes.

Il découle finalement des mails au dossier que le 19 mars 2008, T) demande à F) GMBH & CO S.AR.L. « ob und was sie unternommen haben in Sachen Förderungsmaßnahmen ».

Ce document n'établit pas qu'au moment de la conclusion du contrat du 4 avril 2007, il soit question d'une maison à basse énergie, aucun élément du contrat, ni, de manière plus générale, aucun document au dossier ne permettant de retenir que ces qualification et qualité de la maison rentrent dans les perspectives contractuelles des parties, ne fût-ce que par avenant ultérieur.

Par ailleurs, cette terminologie « Förderungsmaßnahmen » est vague, pouvant en effet avoir trait à la pompe à chaleur.

Ce libellé imprécis du mail en ce qu'il peut s'agir des « Förderungsmaßnahmen » relatives à la pompe à chaleur, ne permet pas de retenir que, ultérieurement aux documents contractuels, il y ait eu entre parties un avenant portant sur la construction d'une maison à basse énergie.

Le 15 septembre 2008, T) adresse à F) GMBH & CO S.A.R.L. le mail suivant : « ... Wollte mich nach den Dokumenten in Sachen Förderungsanfrage beim Bautenministerium erkundigen ? Wie besprochen wissen Sie ja, dass die Anfrage noch in diesem Jahr erfolgen muss, ansonsten es zu spät ist ».

Au procès-verbal de réception du 15 décembre 2008, est portée la mention « (Anträge für Förderung, Herrn Kaldunski/ Herrn Peters <ansprechen> »).

Dans un mail leur adressé le 17 décembre 2008, F) GMBH & CO S.A.R.L. fait savoir à T) et D) que « ... Ich kann, wie bereits erwähnt, vorab nicht beurteilen, ob Ihnen die Förderung zusteht ».

Le 6 janvier 2009, F) GMBH & CO S.A.R.L. fait tenir à D) et T) le mail suivant :

« ... Wie bereits mit Mail vom 30.12.08 erklärt, gehen Sie bitte nicht davon aus, dass eine Förderung erfolgt ».

Ces éléments au dossier ne permettent pas non plus de retenir que le contrat tel que conclu porte sur la construction d'une maison basse énergie, ou à l'obtention des aides étatiques afférentes.

Ces éléments n'établissent pas non plus que F) GMBH & CO S.A.R.L. aurait manqué à ses devoirs de conseil et d'information.

A cet égard, l'offre de preuve par témoins par laquelle D) et T) entendent établir qu'au cours des discussions contractuelles en 2007, ils informent F) GMBH & CO S.A.R.L. de ce qu'ils entendent faire construire une maison « munie d'une isolation type basse consommation d'énergie et, à ce titre, voir cette construction bénéficier d'aides étatiques », et que F) GMBH & CO S.A.R.L. les « a dès lors assuré que la maison qu'elle leur construirait, remplirait leur souhait », d'une part, ne permet pas de retenir que pareille construction (« isolation type basse consommation d'énergie ») suffise aux normes luxembourgeoises posées pour constituer une maison à

basse énergie, bénéficiant des aides étatiques, ni surtout, qu'au moment de la conclusion des documents contractuels, ils entendent toujours faire construire pareille maison, voire même une maison à basse énergie.

L'offre de preuve est dès lors à rejeter pour n'être ni pertinente, ni concluante.

Les appelants restent en défaut de produire la « F) BAUBESCHREIBUNG » no 101, ou l'offre de prix du 14 juillet 2007, de sorte que les moyens en déduits ne sauraient être analysés.

Finalement, T) et D) restent en défaut d'indiquer en quoi il résulte du « ENERGIEPASS » qu'ils font établir le 21 août 2012 par S) S.A. que l'isolation de la maison ne serait pas adéquate, alors que ce document atteste l'existence de la « Wärmeschutzklasse D », étant à ajouter que parmi les critères décidant de la catégorie attribuée figurent des éléments autres que seulement l'isolation, mais encore celle « Dach, Boden, Fenstern, Orientierung ».

Ce document du 21 août 2012 contredit leurs affirmations tenant à l'existence d'une « isolation médiocre », s'y ajoutant que les critères appliqués pour son établissement en 2012 répondent à des exigences différentes de celles de 2008, date de l'achèvement de la construction, s'y ajoutant que dans le cadre de leur demande reconventionnelle de première instance, T) et D) parlent d'une « bonne isolation ».

Par ailleurs, les conclusions déduites par D) et T) des normes concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation fixées par règlement grand-ducal du 5 mai 2012 ne sont pas pertinentes, se référant à des normes non en vigueur au moment de la conclusion du contrat liant les parties, voire lors de la construction litigieuse.

De même, tel que le fait valoir F) GMBH & CO S.AR.L., le procès-verbal de réception ne comporte aucune réserve quant au classement énergétique de la maison, ou quant à l'octroi d'aides étatiques y relatives.

Au vu de ces considérations, il y a lieu de dire l'appel de D) et T) non fondé, la Cour faisant à ces fins siens tous autres motifs non contraires des premiers juges.

A l'appui de son appel incident visant à la condamnation solidaire des appelants au principal, F) GMBH & CO S.AR.L. se prévaut des articles 1200 et 1222 du code civil.

Or, la solidarité ne se présume pas, elle doit être expressément stipulée, à moins qu'on ne se trouve en présence d'une solidarité qui a lieu de plein droit en vertu d'une disposition légale (article 1202 du code civil).

Aucune solidarité n'est prévue au contrat liant les parties, ni ne résulte de plein droit d'une disposition légale.

F) GMBH & CO S.AR.L. se prévaut encore de l'article 1222 du code civil aux termes duquel : « Chacun de ceux qui ont contracté conjointement une dette indivisible, en est tenu pour le total, encore que l'obligation n'ait pas été contractée solidairement ».

Or, on ne voit pas en quoi l'obligation de paiement de la somme d'argent due par deux maîtres d'ouvrage envers l'entrepreneur constitue une dette indivisible, en l'absence de toute stipulation contractuelle afférente en l'espèce, étant à ajouter que le procès-verbal de réception du 15 décembre 2008 retenant l'engagement de régler le solde réduit suivant l'échelonnement y précisé, ne comporte pas non plus de clause d'indivisibilité.

Il en résulte que l'appel incident est également à dire non fondé.

Ni les appelants au principal, ni l'appelante sur incident ne justifiant de la condition de l'iniquité posée par l'article 240 du nouveau code de procédure civile, leurs demandes en obtention d'indemnités de procédure sont non fondées.

PAR CES MOTIFS :

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

reçoit les appels principal et incident,

rejette la demande en institution d'enquêtes,

dit les appels non fondés,

partant, confirme le jugement du 22 novembre 2011,

rejette les demandes présentées en instance d'appel sur la base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

condamne D) et T), d'une part, F) GMBH & CO S.AR.L., d'autre part, chaque fois à la moitié des frais et dépens de l'instance d'appel et en ordonne la distraction au profit de Maître Gaston VOGEL et de Maître Georges PIERRET qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.

La lecture du présent arrêt a été faite en la prédite audience publique extraordinaire à 15.00 heures par Marie-Anne STEFFEN, président de chambre, en présence de Daniel SCHROEDER, greffier.