

Arrêt référé

Audience publique du 25 avril deux mille douze

Numéro 37459 du rôle.

Composition:

Marie-Anne STEFFEN, président de chambre;
Christiane RECKINGER, conseiller;
Pierre CALMES, conseiller;
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

la société anonyme I),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Gilles HOFFMANN, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg en date du 10 juin 2011,

comparant par Maître Gérard A. TURPEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1. la société anonyme IMMOBILIERE C. J) & Associés,

intimée aux fins du susdit exploit HOFFMANN du 10 juin 2011,

comparant par Maître Jean-Luc GONNER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch ;

2. l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines, dont les bureaux sont établis à L-2010 Luxembourg, 1-3, avenue Guillaume, représentée par son directeur actuellement en fonctions,

intimée aux fins du susdit exploit HOFFMANN du 10 juin 2011,

comparant par Maître Arsène KRONSHAGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

3. la société anonyme BANQUE X),

intimée aux fins du susdit exploit HOFFMANN du 10 juin 2011,

n'ayant pas constitué avocat.

LA COUR DAPPEL :

Par ordonnance du 9 mai 2011, le juge des référés de Luxembourg a déclaré irrecevable la demande principale de la société anonyme I) SA en rétractation de l'ordonnance présidentielle du 2 février 2011 ayant autorisé la saisie-arrêt pratiquée entre les mains de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines et de la société anonyme Banque X) SA à la demande de la société anonyme Immobilière J) & Associés SA, a déclaré irrecevable la demande de la société anonyme I) SA en mainlevée de cette saisie, a déclaré recevable la demande subsidiaire de la société anonyme I) SA en cantonnement de cette saisie, a dit que les effets de la saisie-arrêt étaient limités au montant de 175.262,10 € et a déclaré l'ordonnance commune à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines et à la société anonyme Banque X) SA, mises en intervention par la société anonyme I) SA et finalement a condamné la société anonyme I) SA à payer à la société anonyme Immobilière J) & Associés SA une indemnité de procédure de 1.500.- €.

Pour statuer ainsi, le juge des référés a considéré que les 12 factures émises par la société anonyme Immobilière J) & Associés SA pour un montant total de 175.262,10 € n'avaient été contestées ni valablement, ni en temps utile par la société anonyme I) SA de sorte que la demande en rétractation de l'autorisation de saisir-arrêter était irrecevable et que la demande en cantonnement de la saisie-arrêt au montant de 14.918,54 € n'était pas fondée.

Par exploit d'huissier du 10 juin 2011, la société anonyme I) SA a régulièrement interjeté appel contre cette ordonnance, au motif, premièrement, que le principe de la facture acceptée n'était pas applicable en l'occurrence alors que les douze documents litigieux intitulés de factures ne pouvaient pas être qualifiés comme telles à défaut de toute précision et que par ailleurs ces documents ont été valablement contestés par courriers du 12 juillet 2010 et par courrier du 13 août 2010, deuxièmement, que les contestations sont justifiées et enfin, que la partie appelante a trois créances certaines contre la partie saisissante, à savoir une note de crédit, un trop payé de 50.757,26 € par rapport au solde du prix de vente tel que prévu au contrat et finalement un préjudice subi du fait du retard dans la livraison pouvant être chiffré à 65.000.- €.

La partie intimée demande la confirmation de l'ordonnance entreprise.

En matière de référé rétractation sur base de l'article 66 du NCPC c'est au saisissant initial de démontrer qu'il disposait au moment de la demande d'autorisation de saisir d'un principe certain de créance. Cette preuve n'est pas rapportée si le saisi peut opposer à la demande des contestations sérieuses.

Quant à la demande en rétractation de l'autorisation de saisir-arrêter :

Suite à la demande de la Cour, la partie intimée a versé un décompte reprenant toutes les factures émises dans le cadre de la vente en l'état futur d'achèvement signé entre parties le 27 mars 2008 y compris les 12 factures qui ont fait l'objet de la saisie-arrêt pratiquée le 10 février 2011, en tenant compte des paiements allégués par la partie appelante et des remises et note de crédit accordées à cette dernière.

Ces 12 factures portent la date du 25 juin 2010. Contrairement à l'avis de la partie appelante, ces documents sont suffisamment précis pour pouvoir être considérés comme factures. En effet la facture est l'affirmation écrite de la créance que le commerçant est tenu d'adresser au client qui lui doit une somme d'argent comme prix de fournitures ou de prestations (cf. A. Cloquet, La Facture, n° 32). Chacune des factures litigieuses précise la prestation visée et le prix qui est dû pour cette prestation et chaque facture vise une autre prestation. Par douze courriers datés du 12 juillet 2010 la partie appelante a contesté les factures litigieuses sans cependant émettre la moindre contestation concrète et précise, mais en affirmant qu'elle n'a reçu les factures que le 5 juillet 2010. Les protestations sont inopérantes lorsqu'elles sont vagues (cf. op. cit. n° 576). Ces courriers ne peuvent dès lors constituer des contestations utiles des factures litigieuses. Cependant, à

défaut de tout autre élément d'appréciation, il faut admettre que la partie appelante a reçu ces factures le 5 juillet 2010.

Par courrier daté du 13 août 2010 le mandataire de la partie appelante a envoyé un courrier de réclamation à la partie intimée. A supposer qu'il soit arrivé à destination au plus tôt le lendemain de la date qu'il porte, les protestations ont été faite 40 jours après réception avouée des factures. Pour être valable la protestation doit être faite dans un délai essentiellement bref. Contrairement aux affirmations de la partie appelante, les factures n'ont pas été réceptionnées en pleine période de vacances puisqu'elles ont apparemment été reçues le 5 juillet. La partie appelante n'a pas soutenu que la personne en charge aurait à ce moment-là été en congé pendant une quarantaine de jours. Les parties étaient en relation suivie pour un chantier important. La partie appelante est un professionnel de la branche. Dans ces circonstances il faut considérer qu'en protestant contre les factures après quarante jours, le délai pour protester, qui doit être essentiellement bref, a été dépassé. Il faut en déduire qu'en tout état de cause la lettre de protestation du 13 août 2010 ne peut pas valoir contestation utile des factures litigieuses et que dès lors la partie appelante a accepté les factures. Il n'y a dès lors pas lieu de tenir compte des contestations actuellement formulées par la partie appelante contre les 12 factures litigieuses.

La partie appelante fait valoir en outre qu'elle a un certain nombre de créances certaines à l'égard de la partie saisissante. A supposer établie la réalité de ces créances, elles pourraient le cas échéant faire douter qu'il existe du moins pour partie un principe certain de créance dans le chef de la partie saisissante au moment où la saisie a été pratiquée.

L'appelante affirme que sa première créance serait prouvée par l'émission par l'intimée d'une note de crédit et que cette note de crédit serait relative, suivant acte d'appel, à la facture n° 39. La partie appelante ne donne aucune précision quant à cette prétendue note de crédit, qui, suivant note de plaidoirie du 13 mars 2012, s'élèverait à 9.289,34 € et suivant note de plaidoirie du 29 novembre 2011 et suivant acte d'appel à 6.608,33 €, mais elle affirme que cette prétendue note de crédit serait à imputer sur la facture n° 39. Si la partie appelante considère que cette note de crédit, dont la Cour ignore tout, serait à imputer sur la facture n° 39, il s'agit en réalité d'une protestation contre l'une des factures litigieuses. Or, à défaut de protestation en temps utile contre cette facture, il n'y a pas lieu de tenir compte de cette créance qui par ailleurs est restée à l'état de pure allégation.

La partie appelante affirme encore qu'elle a opéré des paiements pour une somme supérieure au solde du prix de vente tel que prévu au contrat et que ce trop payé s'élève à 50.757,26 €. La partie appelante n'a pas jugé utile

de verser un décompte faisant apparaître ce prétendu trop payé. L'affirmation qu'elle aurait trop payé est dès lors restée à l'état de pure allégation.

Finalement la partie appelante soutient qu'en raison du retard qu'a subi la livraison de l'immeuble, elle a subi un préjudice pouvant être évalué à 65.000.- €. Cette créance alléguée n'est ni certaine ni liquide ni exigible. Il est en outre de principe que le juge des référés, qui ne peut causer préjudice au principal, ne dispose pas du droit d'accorder des dommages-intérêts.

Il résulte de tout ce qui précède, et plus particulièrement de l'absence de contestation utile des 12 factures sur base desquelles la saisie-arrêt du 10 février 2011 a été pratiquée, et de l'absence de toute preuve d'une créance de la partie saisie à l'égard de la partie saisissante, que la partie intimée a établi la preuve qu'elle dispose d'un principe certain de créance et qu'il y a lieu de confirmer l'ordonnance entreprise pour autant qu'elle a déclaré irrecevable la demande en rétractation de la saisie-arrêt pratiquée le 10 février 2011.

Quant à la demande subsidiaire en cantonnement de la saisie-arrêt au montant de 52.896,51 € :

Au vu de ce qui vient d'être exposé à propos des créances alléguées par l'appelante, il n'y a pas lieu de cantonner la saisie-arrêt au montant de 52.896,51 €.

Par note de plaidoirie du 13 mars 2012, la partie appelante demande que sur base du décompte versé par la partie intimée il y aurait en tout cas lieu de cantonner la saisie-arrêt au montant de 174.396,94 €.

Le premier juge a cantonné la saisie-arrêt au montant de 175.262,10 €, représentant le solde des douze factures litigieuses, en admettant que la créance de la partie saisissante présentait une apparence de certitude pour cette somme. Suivant décompte détaillé versé en cause par la partie intimée, la partie appelante lui redoit actuellement en tout et pour tout le montant de 174.396,94 €. Il y a dès lors lieu de confirmer l'ordonnance entreprise sur ce point sauf à limiter le cantonnement à cette somme.

L'appel n'est partant pas fondé.

La partie appelante sollicite une indemnité de procédure. Au vu de l'issue du litige cette demande est à déclarer non fondée.

La partie intimée demande à se voir allouer une indemnité de procédure de 1.500.- € sur base de l'article 240 du NCPC. Etant donné que la partie appelante a été déboutée de son appel, cette demande est fondée pour le montant de 1.000.- €.

Il y a lieu de déclarer le présent arrêt commun aux parties mises en intervention.

PAR CES MOTIFS :

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière d'appel de référé, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel en la forme ;

dit l'appel non fondé ;

partant,

confirme l'ordonnance entreprise sauf à limiter le cantonnement à la somme de 174.396,94 € ;

rejette la demande de la partie appelante basée sur l'article 240 du NCPC ;

dit fondée la demande de la partie intimée basée sur l'article 240 du NCPC ;

partant,

condamne la société anonyme I) SA à payer à la société anonyme Immobilière J) & Associés SA le montant de 1.000.- € sur base de l'article 240 du NCPC ;

déclare le présent arrêt commun à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines et à la société anonyme Banque X) SA ;

condamne la société anonyme I) SA aux frais et dépens de l'instance.