

Arrêt N° 111/21 - VIII – CIV

Arrêt civil

Audience publique du deux décembre deux mille vingt-et-un

Numéro CAL-2018-01101 du rôle

Composition:

Elisabeth WEYRICH, président de chambre,
Marianne EICHER, premier conseiller,
Yola SCHMIT, premier conseiller,
Marcel SCHWARTZ, greffier en chef adjoint.

E n t r e :

- 1) **A.)**, et son épouse
- 2) **B.)**, les deux demeurant à L-(...), (...),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLE de Luxembourg du 3 décembre 2018,

intimés sur appel incident,

comparant par Maître Alex PENNING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

la société à responsabilité limitée SOC.1.), établie et ayant son siège social à L-(...), (...), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro (...), représentée par son ou ses gérant(s) actuellement en fonctions,

intimée aux fins du susdit exploit GALLE,

appelante par incident,

comparant par Maître Grégori TASTET, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Faits et rétroactes procéduraux :

Suivant contrat de construction du 30 décembre 2014, **A.)** et son épouse **B.)** (ci-après « les époux **A.)-B.)** ») ont chargé la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** (ci-après « la société **SOC.1.)** ») de la construction d'une maison d'habitation sur un terrain sis à (...), (...), pour un prix de 836.826.- euros.

Malgré le fait que les époux **A.)-B.)** sont entrés dans les lieux en septembre 2015, la dernière facture du 20 octobre 2015 d'un montant de 41.962,59 euros est restée impayée.

Par acte d'huissier de justice du 8 juin 2016, la société **SOC.1.)** a assigné les époux **A.)-B.)** devant le Tribunal d'Arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, afin de les voir condamner solidairement, sinon *in solidum* à lui payer la somme de 41.962.- euros, avec les intérêts conventionnels de 1% par mois à compter du 1^{er} novembre 2015, sinon avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, jusqu'à solde, et une indemnité de procédure de 3.000.- euros.

Par jugement du 1^{er} juin 2018, le tribunal a dit fondée la demande de la société **SOC.1.)** et a condamné les époux **A.)-B.)** à payer à cette société la somme de 41.962.- euros avec les intérêts au taux légal à partir du 8 juin 2015, date de la demande en justice, jusqu'à solde, ainsi qu'une indemnité de procédure de 1.000.- euros.

Pour statuer ainsi, le tribunal a rappelé que le moyen de défense tiré de l'exception d'inexécution ne porte pas atteinte à l'exigibilité de la dette du débiteur, mais ne constitue qu'une simple opposition à ce que le contrat soit poursuivi. Pour que la situation soit débloquée, il aurait appartenu au défendeur de formuler une demande reconventionnelle pour obtenir un jugement de condamnation avec les avantages qui en découlent pour lui, ce qu'ils sont restés en défaut de faire. Après avoir constaté que le devis

n'avait pas été dépassé, le tribunal a retenu qu'à défaut d'avoir procédé au paiement du solde dans un bref délai, les époux **A.)-B.)** ne sauraient prétendre à la remise d'un montant de 5.000.- euros leur promise par la société **SOC.1.)** suivant échange de courriels du 19 novembre 2015.

Par acte d'huissier de justice du 3 décembre 2018, les époux **A.)-B.)** ont régulièrement interjeté appel du jugement du 1^{er} juin 2018 leur signifié par acte d'huissier de justice du 23 octobre 2018.

Ils demandent à la Cour, par réformation, de déclarer non fondée la demande de la société **SOC.1.)**. Ils se portent demandeurs sur reconvention sur base des articles 1142 et 1147 du Code civil pour la somme de 41.962 euros, arguant que des vices et malfaçons auraient affecté les travaux réalisés et ils réclament une indemnité de procédure de 3.500.-euros.

Arguant dans la motivation de l'acte d'appel qu'ils seraient disposés à lancer un référé-expertise afin de faire constater les vices et malfaçons invoqués, ils formulent sur base de leurs conclusions subséquentes une offre de preuve par expertise. Ils font valoir que par ordonnance du 4 mars 2019, un juge des référés a déclaré leur demande en nomination d'un expert irrecevable, au motif que la Cour est d'ores et déjà saisie du fond du litige.

La société **SOC.1.)** conclut à l'irrecevabilité de la demande reconventionnelle pour constituer une demande nouvelle en appel.

L'intimée estime encore que les époux **A.)-B.)** seraient forclos à agir. Elle soutient que les vices invoqués seraient apparents et qu'en prenant possession des lieux sans réserve, les appelants auraient tacitement réceptionné les travaux. L'action actuellement introduite à son égard n'aurait en outre pas été engagée endéans le bref délai légalement requis.

Elle formule appel incident en ce qui concerne les intérêts et conclut, par réformation, à se voir allouer les intérêts conventionnels de 1% par mois sur base des dispositions figurant à la page 4 du contrat de construction conclu entre parties une mise en demeure adressée aux appelants le 2 décembre 2015 et d'une indemnité de procédure de 5.000.-euros pour l'instance d'appel.

Les époux **A.)-B.)** contestent l'existence d'une réception tacite, au motif qu'avant d'entrer dans les lieux, ils auraient informé la partie adverse de

l'existence de nombreux vices et malfaçons et que la partie adverse se serait engagée à les redresser et à leur accorder une note de crédit.

Appréciation de la Cour :

Quant à l'appel principal :

Afin de justifier leur refus de paiement, les appelants invoquent des pièces supplémentaires à l'échange de courriels entre parties et à la mise en demeure de leur litismandataire versés en première instance, notamment des photographies, afin de prouver l'existence d'imperfections.

Ils estiment que leur demande reconventionnelle serait recevable pour constituer une simple défense à l'action principale en paiement et qu'elle tendrait par ailleurs à une compensation judiciaire. Elle serait en tout état de cause unie à la demande principale par un lien de connexité suffisant.

Conformément à l'article 592 du NCPC, il ne sera formé en cause d'appel aucune demande nouvelle, à moins qu'il ne s'agisse de compensation, ou que la demande nouvelle ne soit la défense à l'action principale.

D'une façon générale, il suffit que la demande nouvelle tende à voir opérer une compensation entre les deux demandes. Sous ces conditions, la demande reconventionnelle est même recevable pour la première fois en appel (cf. Th. Hoscheit, *Le droit judiciaire privé*, 2^{ème} éd. 2019, n°1125, p. 635 et 636 ; *Encyclopédie Dalloz Civil*, V° compensation n°29). Ce qui est visé par l'article 592 du NCPC est la compensation judiciaire (cf. *Encyclopédie Dalloz*, procédure civile et commerciale, éd. 1955, n°156).

La compensation est un mode d'extinction des obligations. La compensation judiciaire ou reconventionnelle est celle qui a lieu lorsque le débiteur, poursuivi en paiement, a formé une demande reconventionnelle à l'effet d'opposer au demandeur une créance qui ne réunit pas toutes les conditions voulues pour la compensation légale (cf. *Jurisclasseur civil*, articles 1294 à 1299, n°67 et ss.).

Une telle demande n'a cependant pas été formulée par les époux **A.)-B.)**. Ces derniers n'opposent pas à la créance de la société **SOC.1.)** leur propre créance censée éteindre la première. En effet, les appelants se limitent à soutenir que l'intimée aurait engagé sa responsabilité contractuelle à leur égard pour ne pas avoir réalisé la construction conformément aux règles de l'art. Ils réclament de ce chef la condamnation de l'intimée à leur payer la somme de 41.962,- euros.

Cette demande n'est pas une demande qui tend à la compensation, mais il s'agit d'une demande autonome ayant un objet et une cause propre, à savoir l'octroi de dommages-intérêts en réparation du préjudice accru avant le jugement dont appel. Une telle demande est irrecevable lorsqu'elle est présentée pour la première fois en appel, étant donné que cette demande ne tend pas au rejet total ou partiel de la demande de l'appelante et n'est dès lors pas à considérer comme une défense à l'action principale (cf. Cour 27 février 2013, n°38077 du rôle ; Cour 15 janvier 2014, n°38858 et 39595 du rôle).

Il y a partant lieu de retenir que la demande reconventionnelle formulée à l'égard de la société **SOC.1.)** constitue une demande nouvelle, irrecevable en appel.

En l'absence d'une demande reconventionnelle recevable, la demande des époux **A.)-B.)** tendant à la nomination d'un expert a été rejetée à juste titre par les juges de première instance.

Les époux **A.)-B.)** ne sauraient partant se prévaloir de l'exception d'inexécution pour s'opposer à leur obligation de payer le prix convenu, de sorte que c'est à bon droit que la demande en paiement de la société **SOC.1.)** a été déclarée fondée par les juges de première instance.

Quant à l'appel incident :

La société **SOC.1.)** demande, par réformation du jugement entrepris, à voir assortir la condamnation solidaire, sinon in solidum des appelants à lui payer le montant de 41.962.- euros, des intérêts conventionnels de 1% par mois à compter du 1^{er} novembre 2015, sinon à compter de la demande en justice, jusqu'à solde.

Les appelants s'opposent à cette demande en soutenant, d'une part, ne pas avoir eu connaissance de cette clause et d'autre part, que la clause stipulée à la page 4 du contrat de construction signé entre parties constituerait une clause pénale abusive sur base de l'article 1135-1 du Code civil, qu'elle serait partant illicite et devrait être déclarée nulle et non avenue pour créer un déséquilibre manifeste des droits et obligations au préjudice du consommateur.

Aux termes de l'article 1135-1 du Code civil, « *les conditions générales d'un contrat préétablies par l'une des parties ne s'imposent à l'autre partie que si celle-ci a été en mesure de les connaître lors de la signature du contrat et si elle doit, selon les circonstances, être considérée comme les ayant acceptées* ».

Suivant disposition contenue à la page 4 du contrat de construction du 30 décembre 2014, « *Pour l'application des dispositions qui précèdent, il est convenu que le maître d'œuvre informera par écrit le maître d'ouvrage de la survenance des événements et que la somme stipulée payable lors de chacun de ces événements devra être versée par le maître d'ouvrage dans un délai de dix jours à compter de l'envoi de la date de l'écrit, respectivement de la facture. Passé ce délai, le maître d'œuvre doit informer le maître d'ouvrage du non-paiement par lettre recommandée, et celui-ci devra payer en sus une pénalité calculée « prorata temporis » sur base de un pourcent par mois. (...)* ».

La Cour constate que la clause litigieuse ne se trouve pas insérée dans les conditions générales d'un contrat préétabli, mais fait partie de l'ensemble des stipulations contractuelles du contrat de construction, au sujet duquel aucune des parties ne soutient qu'il constituerait un contrat d'adhésion.

Il convient de relever que chacune des pages du contrat de construction comporte le paraphe de chacune des parties. Les appelants sont dès lors malvenus de prétendre ne pas avoir eu connaissance de cette clause.

Il en résulte qu'il n'existe aucune nécessité pour le maître d'ouvrage d'accepter cette clause spécialement et qu'il n'existe par ailleurs pour le maître d'œuvre aucune nécessité de faire mention de la pénalité prévue au contrat sur les factures individuelles établies en exécution dudit contrat.

Tel que relevé à juste titre par les juges de première instance, l'application des intérêts conventionnellement fixés se trouve subordonnée à l'envoi d'une mise en demeure. A l'instar du tribunal, la Cour constate que le courrier recommandé du 2 décembre 2015 invoqué par la société **SOC.1.)** à titre de mise en demeure, ne saurait valoir comme telle, à défaut de comporter une sommation formelle de payer le montant réclamé.

L'assignation en justice tendant à la condamnation des époux **A.)-B.)** à payer le montant litigieux à la société **SOC.1.)** vaut cependant mise en demeure, de sorte que, par réformation du jugement entrepris, la Cour retient que les intérêts conventionnels d'un pourcent par mois sont réduits sur le montant de 41.962.- euros à partir de la demande en justice, soit à partir du 8 juin 2016 (le dispositif du jugement entrepris ayant erronément indiqué la date du 8 juin 2015), jusqu'à solde.

En ce qui concerne la demande de la société **SOC.1.)** tendant à voir condamner les époux **A.)-B.)** solidairement, sinon in solidum à lui payer le montant réclamé, il s'avère à la lecture du dispositif du jugement entrepris que les juges de première instance ont omis de statuer sur le caractère

solidaire ou in solidum de la condamnation prononcée, de sorte qu'il appartient à la Cour de redresser cette omission.

Aux termes de l'article 1202 alinéa 1^{er} du code civil « *la solidarité ne se présume point : il faut qu'elle soit expressément stipulée* ». Suivant article 220 du Code civil, « *Chacun des conjoints a pouvoir pour passer seul les contrats qui ont pour objet l'entretien du ménage ou l'éducation des enfants ; toute dette ainsi contractée par l'un oblige l'autre solidairement* ».

Comme il résulte à suffisance de droit des éléments du dossier que la construction, objet du contrat litigieux, était destinée au logement familial des époux **A.)-B.)**, il y a lieu de les condamner solidairement au montant redu.

Quant aux demandes accessoires :

Au vu de l'issue du litige et du sort réservé à l'appel principal, les époux **A.)-B.)** ne sauraient prétendre à la réformation du jugement entrepris en ce qu'il les a déboutés de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure et leur demande tendant à obtenir une telle indemnité pour l'instance d'appel est non fondée.

La demande de la société **SOC.1.)** est à déclarer fondée et justifiée à concurrence de 1.500.- euros, étant donné qu'il serait inéquitable de laisser à sa charge les frais non compris dans les dépens qu'elle a dû exposer en appel.

PAR CES MOTIFS :

la Cour d'appel, huitième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement entre parties ;

vu l'article 2 de la loi modifiée du 19 décembre 2020 portant adaptation temporaire de certaines modalités procédurales en matière civile et commerciale ;

reçoit les appels, principal et incident ;

dit l'appel principal non fondé ;

dit l'appel incident fondé ;

réformant :

condamne **A.)** et **B.)** solidairement à payer à la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** le montant de 41.962,- euros, avec les intérêts conventionnels de un (1) pourcent par mois à partir de la demande en justice du 8 juin 2016 jusqu'à solde ;

confirme le jugement entrepris pour le surplus ;

dit irrecevable la demande reconventionnelle de **A.)** et **B.)** ;

rejette la demande de **A.)** et **B.)** en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel ;

condamne **A.)** et **B.)** solidairement à payer à la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** une indemnité de procédure de 1.500.- euros pour l'instance d'appel et à supporter les frais et dépens de l'instance d'appel.