

Texte pseudonymisé

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

**Arrêt N°106/23 - VIII - CIV**

**Arrêt civil**

**Audience publique du vingt-deux juin deux mille vingt-trois**

Numéro CAL-2022-00823 du rôle

Composition:

Elisabeth WEYRICH, président de chambre,  
Françoise ROSEN, premier conseiller,  
Yola SCHMIT, premier conseiller ;  
Amra ADROVIC, greffier.

Entre :

**la société à responsabilité limitée SOCIETE1.),** établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 13 août 2021,

comparant par la société à responsabilité limitée F&F LEGAL, inscrite à la liste V du tableau de l'Ordre des avocats du barreau de Luxembourg, en l'étude de laquelle domicile est élu, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Tom FELGEN, avocat à la Cour,

et :

**SOCIETE2.),** établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg

sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

intimé aux fins du susdit exploit MULLER,

comparant par Maître François TURK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

-----  
**LA COUR D'APPEL :**

Durant l'année 2016, la SOCIETE2.) ( ci -après SOCIETE3.)) a soumis au marché public la construction d'un lieu de vie pour 24 personnes à ADRESSE3.).

Le marché relatif à l'exécution « des travaux de *Lot n° 8 : travaux de plâtre et faux-plafonds* » a été adjugé la société à responsabilité limitée SOCIETE4.).

Le montant du marché était chiffré à 154.723,37 euros TTC. Suivant lettre de commande signée par les deux parties le 1<sup>er</sup> février 2016, le début des travaux était fixé d'un commun accord des parties au 10 février 2016. Quant à la durée des travaux, la lettre de commande a renvoyé à un « *planning ci-annexé* ».

Par courrier recommandé avec accusé de réception, du 3 février 2017, la SOCIETE3.) a informé la société SOCIETE4.) qu'elle résiliait unilatéralement le contrat.

Par courrier recommandé avec accusé de réception du 17 mai 2017, la société SOCIETE4.), par l'intermédiaire de son mandataire, a mis en demeure la SOCIETE3.) de lui payer le montant de 89.789,32.- euros correspondant à un certain nombre de factures restées impayées antérieurement à la résiliation de la lettre de commande de la part de la SOCIETE3.).

Aucune suite n'ayant été donnée à cette mise en demeure, la société SOCIETE4.), par acte d'huissier de justice du 31 juillet 2017, a assigné la SOCIETE3.) devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch aux fins de l'entendre condamner à lui payer, sur le fondement de l'article 1134 du Code civil le montant de 89.789,32.- euros, augmenté des intérêts conformément à la loi modifiée du 18 avril 2004 sur les délais de paiement et les intérêts de retard, ( ci-après la loi modifiée de 2004), à partir de la mise en demeure en date du 17 mai 2017, sinon des intérêts légaux à partir de la date de la demande en justice jusqu'à solde

En cours de procédure, la SOCIETE3.) s'est portée demanderesse sur reconvention pour les montants suivants :

- 17.500 euros au titre d'indemnité de retard,
- 29.637,03 euros pour surcoût de chantier, et
- 64.466,24 euros pour perte d'occupation en raison de l'ouverture tardive de la maison.

Par jugement du 18 mai 2021, le tribunal a condamné la SOCIETE3.) à payer à la société SOCIETE4.) le montant de 37.124,21 euros avec les intérêts conformément à la loi modifiée du 18 avril 2004.

Il a condamné la société SOCIETE4.) à payer à la SOCIETE3.) une indemnité de 7.500,00 euros au titre de la clause pénale ainsi que la somme de 2.116,00 euros pour le surcoût qu'elle a dû payer en raison des malfaçons causés par la société SOCIETE4.). Il a rejeté la demande de la SOCIETE3.) pour le surplus de sa demande en paiement pour le surcoût qu'elle aurait dû payer en raison des malfaçons causés par la société SOCIETE4.), de même que celle portant sur la somme de 64.466,24 euros.

Le tribunal a encore rejeté les demandes des parties en instauration d'une expertise, de même que la demande de la SOCIETE3.) en allocation d'une indemnité de procédure. La SOCIETE3.) a été condamnée à payer à la société SOCIETE4.) une indemnité de procédure de 200 euros. Les frais et dépens de l'instance ont été imposés pour moitié à chacune des parties.

Par acte d'huissier de justice du 13 août 2020, la société SOCIETE4.) a régulièrement relevé appel de ce jugement qui lui a été signifié le 7 juillet 2021.

Aux termes de son acte d'appel, elle a conclu, principalement, par réformation, à voir condamner la société intimée à lui payer la somme de 89.789,32 euros, sinon de 79.096,45 euros augmenté des intérêts conformément à la loi modifiée de 2004, à partir de la réception de la mise en demeure du 18 mai 2017, sinon à partir de l'acte introductif d'instance du 31 juillet 2017, sinon à partir de l'acte d'appel. Subsidièrement, elle a sollicité la nomination de l'expert Pascal Crasson, afin de déterminer « *les travaux de plâtrage effectivement réalisés par SOCIETE5.) ( ou ses sous-traitants) sur le chantier de la SOCIETE3.) à ADRESSE3.) jusqu'au 3 février 2017, de réaliser un métré détaillé des travaux exécutés de vérifier les factures afférentes et de dresser le décompte entre parties* ». Elle a conclu, par réformation, au rejet des demandes reconventionnelles de l'intimée.

Elle a également réclamé, par réformation une indemnité de procédure de 5.000 euros pour la première instance.

Elle a réclamé en outre la somme de 11.365,89 euros, sinon de 5.000 euros au titre de frais et honoraires d'avocat pour la procédure d'appel, sinon la somme forfaitaire de 40 euros tel que prévu par l'article 5(1) de la loi modifiée de 2004 et une indemnisation raisonnable pour tous les autres frais de recouvrement sur base de l'article 5 (3) de la même loi.

Elle réclame finalement une indemnité de procédure de 5.000 euros pour l'instance d'appel.

### Remarques préliminaires

Suivant bulletin du 1<sup>er</sup> juillet 2022, les parties avaient été invitées par le magistrat de la mise en état à déposer des conclusions récapitulatives, devant reprendre l'ensemble de leurs moyens. Les conclusions récapitulatives déposées par Maître Felgen datent du 13 juillet 2022. Celles de Maître Turk pour le compte de l'intimée ont été déposées le 14 juillet 2022.

Une partie n'est pas en droit de simplement renvoyer dans ses conclusions récapitulatives à des écritures précédentes, étant donné que les conclusions récapitulatives sont, ou à tout le moins devraient être une œuvre de synthèse et doivent se suffire à elles-mêmes (Jurisclasseur, Procédure civile, fasc. 1000-10, numéros 56-64, édition numérique, mise à jour 15 septembre 2022). Ces conclusions récapitulatives se substituent à l'acte d'appel. Etant précisément des conclusions de synthèse, elles ont pour objet de réunir l'ensemble des moyens présentés dans les écritures précédentes, dont notamment l'acte d'appel qui vaut conclusions.

L'article 586 NCPC (dans sa version applicable avant l'entrée en vigueur de la loi du 16 septembre 2021) est de la teneur suivante:

« Les conclusions d'appel doivent formuler expressément les prétentions de la partie et les moyens sur lesquels chacune de ces prétentions est fondée.

L'avocat ou les avocats d'une ou plusieurs parties peuvent être invités à récapituler les moyens qui auraient été successivement présentés. Les moyens qui ne sont pas récapitulés sont regardés comme abandonnés.

La partie qui sans énoncer de nouveaux moyens, demande la confirmation du jugement est réputée s'en approprier les motifs ».

Il convient de toiser les moyens contenus dans les conclusions récapitulatives, étant précisé que les moyens, non-réitérés dans lesdites conclusions récapitulatives sont censées irrémédiablement abandonnés au regard des dispositions précitées (en ce sens Cour d'appel, 20 décembre 2017, n° 41196).

Ceci exposé, il y a lieu en application de l'article 586 alinéa 2 du NCPC de déterminer les moyens dont la Cour reste saisie et ceux auxquels l'appelante est censée avoir irrémédiablement renoncé.

L'intimée SOCIETE3.) conclut aux termes de ses conclusions récapitulatives, par réformation, à voir condamner la société SOCIETE4.) à lui payer 17.500 euros au titre d'indemnité de retard, 64.466,24 euros en raison de la réduction du subside du Ministère pour occupation tardive du site de ADRESSE3.) par huit occupants, 10.017,14 euros au titre de remboursement d'une facture « SOCIETE6.) », 8.584,29 euros au titre de remboursement d'une facture « PERSONNE1.) ».

I ) Quant à la demande principale de la société SOCIETE4.)

L'appelante réclame par réformation la condamnation de la SOCIETE3.) au paiement de la somme de 89.789,32 euros au titre du solde de factures émises entre le 16 février 2016 et le 27 février 2017, restées impayées. Le tribunal a retenu que la somme de 89.789,32 euros réclamée correspond à la différence entre le montant de 178.268,36 euros TTC facturé par la société SOCIETE4.) et le montant de 88.479,04 euros TTC payé par la SOCIETE3.).

En première instance, le tribunal a retenu que l'intimée redoit à la société SOCIETE4.) les sommes suivantes au titre de :

- Facture n° 2016/ 2864 du 30 septembre 2016 : 2.940,09 euros
- Facture n° 2016/2973 du 23 décembre 2016 : 1.951,68 euros
- Facture n° 2017/2991 du 31 janvier 2017 : 18.933,83 euros
- Facture n° 2017/3004 du 27 février 2017 : 918,16 euros

Le tribunal a relevé que la société SOCIETE4.) n'a pas rapporté la preuve de ce que les prestations facturées ont effectivement été livrées. Il a néanmoins constaté « que dans la mesure où elles ont été revues et annotées par l'architecte PERSONNE2.) de la société SOCIETE7.) ( ci-après l'architecte) et que les montants déterminés par cette société peuvent être considérés comme acceptés par SOCIETE3.), ils sont dus pour la somme de 24.743,76 euros.

Le tribunal a encore relevé que « les factures des 16 février 2016, 14 mars 2016, 31 mars 2016, 30 avril 2016, 31 mai 2016, 30 juin 2016, 30 septembre 2016 et 31 octobre 2016 n'ont pas été contestées par

la SOCIETE3.) et ont été payées avec chaque fois une retenue de garantie ». Cette retenue de garantie était chiffrée à 12.380,45 euros.

L'appelante fait grief au tribunal de première instance d'avoir déclaré fondée sa demande seulement à concurrence du montant de 37.124,21 euros et de l'avoir rejetée pour le surplus.

Elle critique encore le tribunal de ne pas avoir retenu qu'elle aurait rapporté la preuve de l'exécution de l'ensemble des travaux facturés en ayant détaillé de manière précise sur toutes les factures les mètres par elle réalisés. Les factures litigieuses auraient été contrôlées par l'architecte et celui-ci aurait retenu sur la facture n°2016/2943 par rapport à la position n° 14 mentionnée sur ladite facture, une surface totale de 249,62 m<sup>2</sup>, rectifiant ainsi son erreur commise en page 1 de cette même facture par rapport à la position n° 14 pour laquelle il n'avait retenu qu'un quantum de 39,47 m<sup>2</sup>. Le quantum de 249,65 m<sup>2</sup> correspondrait par conséquent au mètre réel. L'architecte aurait cependant omis de prendre en compte cette surface dans son calcul.

Au vu des calculs opérés par l'architecte, il y aurait tout au plus lieu de déduire des factures 2016/2943 et 2016/2973 un montant total de 2.171,99 euros, et de la facture 2017/2991 un montant total de 6.348,89 euros. Concernant la facture n°2017/3004 du 27 février 2017, l'appelante reproche à l'architecte d'avoir procédé à des corrections sans avoir justifié le « soi-disant trop-perçu de 5.910,23 euros TTC ». Il lui est reproché d'avoir sans justification réduit la poste « SOCIETE8.) » présentant un mètre de 639,21 m<sup>2</sup> à 166,53 m<sup>2</sup>. Ce poste serait cependant entièrement justifié, dès lors qu'il correspondrait aux travaux effectivement réalisés. L'appelante argumente par rapport à ce poste que les 472,68 m<sup>2</sup>, initialement mentionnés sur la facture n° 2724/2016 auraient été reportés sur la facture 2017/3004, suite aux vérifications opérées par l'architecte. Le montant intégral de cette facture chiffrée à 12.825,34 euros serait par conséquent dû.

La SOCIETE3.) fait valoir que la société SOCIETE4.) se serait engagée à réaliser les travaux de plâtre et de faux-plafonds conformément aux clauses et conditions reprises dans les documents d'adjudication. Le total des travaux facturés par la société appelante pour le lot « plâtre et ouvrages secs » s'élèverait à 96.748,10 euros TTC et la SOCIETE3.) dit avoir réglé 88.749,04 euros.

La SOCIETE3.) explique que la somme de 37.124,21 euros allouée par le tribunal de première instance à la société appelante se décomposerait, d'une part, des « montants reconnus par l'architecte pouvant être considérés comme acceptés par la SOCIETE3.) sur certaines factures totalement impayées et, d'autre part, sur les retenues de garantie effectuées par la SOCIETE3.) portant sur des

factures non contestées ». Par rapport aux factures non réglées par la SOCIETE3.), suite aux vérifications opérées par l'architecte, la société appelante pourrait prétendre au paiement de 24.743,76 TTC, en rapport avec les factures des n° 2864/2016, 2973/2016, 2991/2017 et 3004/2017. Il y aurait lieu de prendre en compte les montants retenus par l'architecte. Les retenues de garanties effectuées sur l'ensemble des factures non contestées émises par la société SOCIETE4.) seraient chiffrées à 12.380,45 euros.

La SOCIETE3.) déclare se rapporter à la sagesse de la Cour quant au bien-fondé du montant de 37.124,21 euros TTC alloué par les magistrats de première instance à la société SOCIETE4.).

L'intimée résiste toutefois à la demande de la société appelante tendant à lui voir payer le montant différentiel sur les factures n°2016/2943 du 30 novembre 2016, n° 2016/2973 du 23 décembre 2016, n° 2017/2991 du 31 janvier 2017 et n° 2017/3004 du 27 février 2017.

Elle demande encore à voir compenser la somme éventuellement reduite à la société SOCIETE4.) avec les sommes devant lui revenir au titre de ses diverses demandes reconventionnelles.

#### *Appréciation de la Cour*

L'appelante conclut, en ordre principal, par réformation, à voir condamner l'intimée à lui payer la somme de 89.789,32 euros sur base d'un métré effectivement réalisé de 271,49 m<sup>2</sup> à 85 euros. Se référant aux corrections de l'architecte, elle conclut, en ordre subsidiaire à voir condamner l'intimée à lui payer, par réformation, la somme de 79.096,45 euros.

L'appelante oppose à l'intimée le principe de cohérence.

L'estoppel est une fin de non-recevoir fondée sur l'interdiction de se contredire au détriment d'autrui, autrement qualifiée d'exception d'indignité ou principe de cohérence. Ce principe s'oppose ainsi à ce qu'une partie puisse invoquer une argumentation contraire à celle qu'elle a avancée auparavant.

Le principe de l'estoppel concerne essentiellement les relations contractuelles et il implique que deux éléments au moins soient réunis : il faut que dans un même litige opposant deux mêmes parties, il y ait, d'une part, un comportement sans cohérence de la partie qui crée une apparence trompeuse et revient sur sa position qu'elle avait fait valoir auprès de l'autre partie, trompant ainsi les attentes légitimes de cette dernière et, d'autre part, un effet du changement de position pour l'autre partie, qui est conduite elle-même à modifier sa position initiale

du fait du comportement contradictoire de son adversaire qui lui porte préjudice.

Ces deux conditions doivent être réunies pour que l'on puisse faire application de l'estoppel, car il ne peut être question d'empêcher toutes les initiatives des parties et de porter atteinte au principe de la liberté de la défense, ni d'affecter la substance même des droits réclamés par un plaideur, en demandant au juge de devenir le censeur de tous les moyens et arguments des parties.

Aucun élément des conclusions de l'intimée ne caractérisant une incohérence dans son chef, l'argument de l'appelante est à rejeter ( voir en ce sens Cour d'appel, 28 avril 2021, n° Cal-2019-00663 du rôle)

La SOCIETE3.) déclare se rapporter à la sagesse de la Cour quant au bien-fondé du montant de 37.124,21 euros TTC alloué par les magistrats de première instance à la société SOCIETE4.). L'intimée admet que cette somme englobe entre autres le montant de 12.380,45 euros correspondant aux retenues de garanties sur l'ensemble des factures émises par la société SOCIETE4.) dans les cadre des travaux lui confiées.

S'il est exact que le fait, pour une partie de se rapporter à prudence de justice équivaut à une contestation, il n'en reste pas moins qu'une contestation non autrement étayée est à écarter, étant donné qu'il n'appartient pas au juge de suppléer la carence des parties au litige et de rechercher lui-même les moyens juridiques qui auraient pu se trouver à la base de leurs conclusions. Aussi, la demande de la société SOCIETE4.) est d'ores et déjà fondée pour la somme de 37.124,21 euros.

La demande en paiement de la société SOCIETE4.) porte en outre sur les factures n°2864/2016, n° 2943/2016 du 30 novembre 2016, n° 2973/2016 du 23 décembre 2016, n° 2991/2017 du 31 janvier 2017 et n°3004/2017 du 27 février 2017. Il y a lieu d'analyser le bien-fondé des montants facturés dans les développements qui font suivre.

- facture n° 2864/ 2016 du 30 septembre 2016

Cette facture est chiffrée à 3.214,87 euros. Elle mentionne des travaux de cimentage d'une surface de 639,21 m<sup>2</sup>. Le tribunal a retenu que la SOCIETE3.) redoit à l'appelante la somme de 2.940,09 euros.

Il résulte des annotations faites par l'architecte sur la facture litigieuse, que le quantum des m<sup>2</sup> réalisés par l'appelante ne serait que de 166,53 m<sup>2</sup> et la facture ne serait justifiée qu'à concurrence de 2.940,09 euros, montant que l'intimée admet ne pas avoir réglé. Il

appartient à la société appelante d'établir qu'elle a réalisé un quantum de m2 supérieur à celui retenu par l'architecte. Cette preuve ne résulte toutefois d'aucun élément probant du dossier.

L'offre de preuve de l'appelante tendant à « voir constater et déterminer les travaux de plâtrage effectivement réalisés par SOCIETE4.) ( ou ses sous-traitants) sur le chantier de la SOCIETE3.) à ADRESSE3.) jusqu'au 3 février 2017 », est à déclarer irrecevable pour défaut de pertinence. Abstraction faite que la mission que l'appelante entend voir confier à l'expert est formulée dans des termes trop généraux, l'appelante n'allègue pas en quoi le mètre retenu par l'architecte serait erroné. Il s'y ajoute que suite à la résiliation du contrat entre parties, d'autres sociétés ont effectué des travaux de plâtrage sur le chantier, de sorte qu'il n'est plus possible, cinq ans après la résiliation du contrat possible de déterminer quels travaux ont été effectués par la société SOCIETE4.).

La demande pour autant qu'elle concerne cette facture a en conséquence été déclarée fondée à bon droit pour la somme de 2.940,09 euros. Ce montant est intégré dans celui de 37.124,21 euros que l'intimée admet redevoir à la société appelante.

- facture n° 2943/2016 du 30 novembre 2016

Cette facture se chiffre à 32.997, 69 euros. Force est tout d'abord de relever que cette facture ne contient qu'une seule page, et non pas deux pages, tel que le soutient l'appelante.

Il appartient à la société SOCIETE4.) de justifier, en application de l'article 1315 alinéa 1<sup>er</sup> du Code civil qu'elle a effectué l'ensemble des travaux facturés.

La société appelante se limite à critiquer la vérification effectuée par l'architecte relative au poste 14.

Il résulte des annotations manuscrites mentionnées sur ladite facture que la surface de 271,49 m2 relative au poste n°14 « cloisons légères en double plaques », a été réduit par l'architecte à 39,47 m2, de sorte que le montant y relatif a été réduit de 23.076,65 euros à 3.354,95 euros. La pièce que la société SOCIETE4.) a jointe à la facture, dont il n'est d'ailleurs pas expliqué qui en est l'auteur, renseigne en milieu de page les dimensions et quantités des postes « habillage WC suspendus 2 BA hydrofugés », « caisson plafonds 2 faces BA 13 hydrofuges » et « caisson plafonds 2 faces BA 13 normal ». Outre des indications manuscrites relatives aux quantités en m2, se trouvent apposés à côté du poste imprimé « habillage WC suspendus 2 BA 13 hydrofugés », les termes manuscrits « Total= 271,49 m2 » et moyennant un autre stylo, la surface « 249,65 m2 ». Les dimensions

indiquées sous ce poste, précédées du signe « \* », vérifiées par l'architecte se rapportent, au regard des mentions manuscrites figurant à côté, aux postes n°14 et n°16 indiqués sur la facture n° 2943/2016. En bas de page, figure, par rapport à ces postes la mention manuscrite « \* *Récapitulatif : pos. 14 à 85€/ m2 : 39,47 m2 et pos. 16 à 65€ / m2 : 99,54 m2* ». Au regard de cette indication et de la rectification opérée par l'architecte sur la facture du 30 novembre 2016, en ce qu'il a réduit le quantum des m2 du poste 14 à 39,47 m2, la société SOCIETE4.) est malvenue pour voir dire que le quantum des m2 effectivement réalisé serait de 249,65 m2.

Il n'y a dans ces conditions pas non plus lieu de faire droit à l'offre de preuve par témoin formulée par la société appelante dans ses conclusions récapitulatives tendant à voir établir que l'architecte a « oublié » d'indiquer dans sa vérification le quantum de 249,65 m2.

La demande de l'appelante tendant à voir instituer une expertise n'est pas non plus justifiée, dès lors que l'appelante ne justifie par aucun élément probant du dossier que l'architecte aurait commis une erreur dans l'opération de vérification du métré.

L'appelante a droit à la somme de 12.830,96 euros TTC. Le tribunal a retenu dans la motivation du jugement entrepris que cette somme a été réglée par la SOCIETE3.), ce qui n'est pas contesté en appel par la société appelante.

- facture n° 2973/2016 du 23 décembre 2016

Cette facture, d'un import initial de 3.201,12 euros TTC fait suite à celle du 30 novembre 2016. Suite aux vérifications opérées par l'architecte, elle a été ramenée à 1.951,68 euros TTC. Au regard des développements faits dans le cadre de la facture du 30 novembre 2016 relatifs au quantum des m2 par rapport au poste 14, quantum de 39,47 m2 que l'architecte a également repris sur la facture du 23 décembre 2016, cette facture est justifiée pour la somme de 1.951,68 euros.

- facture n° 2991/ 2017 du 31 janvier 2017

Cette facture, d'un import initial de 40.328,73 euros TTC est à nouveau critiquée uniquement en ce qui concerne le quantum des m2 relatif à la position n° 14. Suite aux vérifications opérées par l'architecte, ce poste a été ramené à 3.570 euros. L'affirmation de l'intimée qu'aucun avancement n'a été réalisé par la société appelante sur la position 14 depuis l'émission de la facture précédente, est confirmée suite à la vérification opérée par l'architecte. Au regard des développements faits dans le cadre de la facture du 30 novembre 2016 relatifs au

quantum des m2 par rapport au poste 14, quantum de 39,47 m2, cette facture est justifiée pour la somme de 18.933, 83 euros.

- facture n° 3004/2017 du 27 février 2017

Cette facture, d'un import initial de 12.825,34 euros TTC a été réduite par l'architecte à 918,16 euros TTC.

Il convient de rappeler qu'il est reproché à l'architecte d'avoir procédé à des corrections sans avoir justifié le « soi-disant trop-perçu de 5.910,23 euros TTC ». Il lui est encore reproché d'avoir sans justification réduit le poste « SOCIETE8.) » présentant un mètre de 639,21 m2 à 166,53 m2. Ce poste serait cependant entièrement justifié, dès lors qu'il correspondrait aux travaux effectivement réalisés. L'appelante argumente par rapport à ce poste qu'elle aurait reporté les 472,68 m2, initialement mentionnés sur la facture n° 2724/2016, sur la facture 3004/2017.

Il se dégage des mentions manuscrites apposées sur la facture litigieuse, qu'après vérification, l'architecte a, concernant la position « SOCIETE8.) », retenu un quantum de 166 m2 au lieu des 639,21 m2 indiqués par la société SOCIETE4.). Cette position avait déjà été facturée par la facture n° 2724/2016 à raison de 472,68 m2 pour un montant de 7.799,22 euros HTVA. Il se dégage des pièces soumises à la Cour que l'architecte avait le 21 octobre 2016, après vérification, retenu que la quantité réalisée n'était que de 166,53 m2 et non pas de 472,68 m2, et que l'intimée devait « *retenir sur la prochaine facture une quantité en excès de 306,15 m2 à 16,50 euros = 5.051,48 euros hors TVA* ». C'est à tort que la société appelante fait valoir que l'architecte aurait mentionné sur la facture du 30 avril 2016 que le quantum de 472,68 m2 au titre de la position de « SOCIETE8.) » serait à reporter sur une autre facture. L'architecte avait mentionné sur la facture du 30 avril 2016 que la position « SOCIETE8.) » serait « *à reporter lors de la prochaine facture* » avec la mention additionnelle « *prix unitaire à justifier / travaux non prévus au CCH* ». L'intimée admet au vu de la vérification opérée par l'architecte par rapport à la facture n° 3004/2017 que l'appelante a réalisé des travaux de « SOCIETE8.) » pour une quantité de 166,53 m2. Les autres positions de ladite facture ne sont pas critiquées.

Il est rappelé que l'architecte avait en date du 21 octobre 2016 procédé à une vérification du quantum des m2 et retenu une « *quantité réalisée de 166,53 m2* ». A défaut pour la société appelante d'avoir justifié qu'elle aurait effectué des travaux « SOCIETE8.) » pour un quantum supérieur à celui indiqué sur la facture rectifiée, la société appelante peut prétendre au paiement de la somme de 918,16 €.

- Quant aux autres factures émises entre le 16 février 2016 et le 31 octobre 2016 :

L'appelante réclame également en appel le paiement du solde des factures suivantes :

solde de la facture n°2623/2016 du 16 février 2016:	507,60 euros
solde de la facture n°2660/ 2016 du 14 mars 2016 :	564,00 euros
solde de la facture n°2681/2016 du 31 mars 2016 :	1.104,09 euros
solde de la facture n°2724/2016 du 30 avril 2016:	982,49 euros
solde de la facture n°2744/2016 du 31 mai 2016:	1.363,63 euros
solde de la facture n°2789/2016 du 30 juin 2016:	779,92 euros
solde de la facture n°2795/2016 du 30 juin 2016:	505,20 euros
solde de la facture n°2863/2016 du 30 septembre 2016:	185,06 euros
solde de la facture n°2890/2016 du 31 octobre 2016 :	4.060,54 euros

Arguant que la société appelante n'aurait pas réalisé les travaux pour lesquels le paiement est réclamé, l'intimée résiste à la demande en paiement pour autant qu'elle concerne les factures énumérés ci-avant.

La Cour approuve en le tribunal d'avoir retenu que la société appelante ne justifie par aucun élément probant du dossier que'elle aurait effectué les travaux repris sur les factures précitées. La Cour confirme en conséquence le tribunal en ce qu'il a déclaré la demande principale de l'appelante fondée pour la somme de 37.124,21 euros.

Le tribunal n'est pas non plus critiqué d'avoir retenu que les intérêts sont dus à partir du 18 mai 2017, date de la réception de la première mise en demeure, au vu de l'accusé de réception portant un cachet de cette date.

La SOCIETE3.) a donc été condamnée à juste titre à payer à la société SOCIETE4.) le montant de 37.124,21 euros avec les intérêts au taux légal conformément à la loi modifiée de 2004 à partir de la date de la première mise en demeure, soit le 18 mai 2017.

## II) Quant aux demandes reconventionnelles de la SOCIETE3.)

La SOCIETE3.) réitère en instance d'appel les demandes reconventionnelles suivantes, principalement sur la base contractuelle et subsidiairement sur la base délictuelle :

- une indemnité conventionnelle de retard d'un montant de 17.500 euros (du 16 janvier 2017 au 3 mars 2017, date à laquelle la société SOCIETE6.) a pu terminer les travaux qui auraient dû être faits par la société SOCIETE1.) : 35 jours ouvrables de retard \* 500.- euros) et,

- la somme de 11.517,14 euros hors TVA de supplément par rapport à la commande de base en raison de la reprise du chantier par la société SOCIETE6.), et 8.584,29 euros hors TVA pour les travaux effectués par la société SOCIETE9.) GmbH en raison du mauvais travail effectué par la société SOCIETE4.),

- la somme de 64.466,24 euros en raison de l'occupation tardive du site de ADRESSE3.) par 8 occupants en date du 25 avril 2017 au lieu du 1<sup>er</sup> décembre 2016

Le paiement de toutes ces sommes est demandé avec les intérêts légaux au taux légal à partir de la notification et du dépôt des conclusions.

A) Quant aux pénalités de retard

Se référant à l'article 8 de la lettre de commande signée le 1<sup>er</sup> février 2016, à l'article 1.9.8 du cahier des charges, à un courrier de l'architecte du 18 janvier 2017, la SOCIETE3.) a conclu en première instance à voir condamner la société SOCIETE10.) à lui payer la somme de 17.500 euros correspondant à un retard de 35 jours ouvrables au tarif de 500 euros par jour de retard. Elle a soutenu que le début des travaux aurait été prévu pour fin janvier 2016, que la fin théorique des travaux aurait été prévue pour le 1<sup>er</sup> décembre 2016 et que le délai de retard aurait pris fin le 3 mars 2017, date à laquelle la société SOCIETE6.) aurait repris le chantier.

Le tribunal a fait droit à la demande de la SOCIETE3.) à concurrence du montant de 7.500 euros. Pour en arriver à cette décision, il a retenu au regard d'un courriel de l'architecte du 20 janvier 2017 que la société SOCIETE4.) a commencé les travaux avant le 19 septembre 2016 et que par référence à l'article 1.9.8 du cahier de soumission, les travaux auraient dû être achevés endéans un délai de 45 jours pour le 21 novembre 2016, de sorte que « les affirmations de SOCIETE3.) selon lesquelles les travaux de SOCIETE4.) auraient dû être terminés début décembre apparaissent ainsi raisonnables (...) ». Considérant que les constructeurs ont l'obligation de résultat de remettre dans les délais un ouvrage conforme à ce qui avait été convenu, et que l'affirmation de la société SOCIETE4.) consistant à dire qu'elle n'a pas pu avancer dans l'exécution des travaux en raison des retards des autres intervenants sur le chantier et notamment de la société SOCIETE11.), le tribunal a retenu que la société SOCIETE4.) n'a pas réussi à s'exonérer de l'obligation de résultat d'exécuter les travaux dans le délai contractuellement fixé par les parties.

Quant au quantum de l'indemnité à allouer à la SOCIETE3.), le tribunal a retenu que les pénalités de retard courent du 16 janvier 2017 au 3 février 2017, date à laquelle la SOCIETE3.) a résilié le contrat conclu

avec la société SOCIETE4.) et l'indemnité a été fixée à 7.500 euros ( 15 x 500 euros).

Déclarant relever appel incident, la SOCIETE3.) conclut, par réformation, à voir condamner la société SOCIETE4.) à lui payer la somme de 17.500 euros au titre de pénalités de retard, pour la période du 16 janvier 2017, date de début des travaux, jusqu'au 3 mars 2017, date à laquelle la société SOCIETE6.) aurait pu terminer les travaux qui auraient dû être réalisés par la société SOCIETE4.). L'appelante sur incident admet que la société SOCIETE4.) n'a plus pu intervenir sur le chantier à partir du 3 février 2017, mais elle fait grief au tribunal de ne pas avoir retenu que le retard se serait prolongé au-delà de cette date puisque les travaux n'auraient pas été entièrement réalisés par la société SOCIETE4.) au moment de la résiliation et que le retard aurait constitué le motif de la résiliation.

L'appel incident de la SOCIETE3.) est recevable.

La société SOCIETE4.) conclut, par réformation, principalement, au rejet de la demande reconventionnelle de la SOCIETE3.) tendant à se voir allouer des pénalités de retard. Se référant aux rapports de chantier versés en pièces 4 à 20 par la SOCIETE3.), elle conteste qu'il y ait eu accord entre parties sur le planning et réitère en appel son affirmation selon laquelle s'il y avait eu des retards sur le chantier, ils seraient imputables à d'autres corps de métiers, dont notamment les électriciens et les chauffagistes. Leur retard aurait rendu impossible la pose de plaques de plâtres et/ou de faux-plafonds. La société SOCIETE4.) insiste en outre pour dire que si la commande initiale avait porté sur une surface de 3.170 m<sup>2</sup>, cette quantité aurait été adaptée et augmentée à 4.520,87 m<sup>2</sup> à la demande du maître d'ouvrage, de sorte qu'en raison de ces travaux supplémentaires, le planning initial aurait été prorogé, « proportionnellement » aux dits travaux.

#### *Appréciation de la Cour*

Aucune des parties ne fait grief au tribunal d'avoir retenu comme date du début des travaux à réaliser par la société SOCIETE4.) celle du 19 septembre 2016. L'article 1.11.2 du dossier de soumission prévoit que les travaux sont à réaliser suivant un planning. Force est toutefois de constater que le document « *planning des études* », versé en pièce 3 par la SOCIETE3.), qui se trouve annexé au dossier de soumission, est illisible pour avoir été établie dans des caractères minuscules. L'article 1.11.2 intitulé « *planning des travaux* » renvoie à une feuille de couverture du dossier de soumission indiquant le début et le délai des travaux relatif au « *lot n° 8 : travaux de plâtre et faux-plafonds* » confiés à la société SOCIETE10.). Bien que cette feuille de couverture ne soit pas versée, le tribunal n'est pas non plus critiqué d'avoir retenu

que « la durée des travaux est de 45 jours ouvrables » et que les travaux auraient dû être terminés pour le 21 novembre 2016.

Quant à l'argumentation de l'appelante que ce délai aurait été prorogé en raison de travaux supplémentaires commandés par le maître d'ouvrage, la SOCIETE3.) fait valoir aux termes de ses conclusions récapitulatives qu'il « il semble exact que PERSONNE3.) a fait du plâtre sur mur d'une surface de 4.520,87 m<sup>2</sup>, au lieu des quantités prévues de 3.170, 00 m<sup>2</sup> », mais conteste la réalisation par la société SOCIETE4.) du poste « SOCIETE8.) » sur une surface de 639,21 m<sup>2</sup>. La SOCIETE3.) renvoie, concernant cette problématique, à un courriel que l'architecte avait adressé le 22 mars 2017 à la société SOCIETE4.), aux termes duquel il rappelle avoir corrigé la facture n°2789/2016 en ce qu'elle avait retenu une quantité de 472,68 m<sup>2</sup> de cimentage. Suivant un contrôle des cimentages que l'architecte soutenait avoir effectué, seul une quantité de 166,53 m<sup>2</sup> pourrait être facturé au client.

La SOCIETE3.) soutient à raison que la société SOCIETE4.) n'a pas justifié avoir effectué une quantité de cimentage de 639,21 m<sup>2</sup>.

Quant aux autres travaux de plâtrage, bien que la SOCIETE3.) admette qu'un surplus de plâtrage des murs ait été effectué, elle conteste que l'appelante au principal ait dû « faire l'habillage de velux supplémentaires, de cloisons, etc... » et que la date du 21 novembre 2016, à laquelle les travaux confiés à la société SOCIETE4.) auraient dû être achevés avait été prorogée du fait de ces travaux supplémentaires, travaux que l'appelante au principal manque d'ailleurs de décrire de manière précise et circonstanciée.

Tel que relevé à bon droit par le tribunal, pour l'entrepreneur, l'obligation de livrer la chose à la date prévue est une obligation de résultat. Il ne peut par conséquent se décharger de sa responsabilité qu'en établissant la force majeure, la faute de la victime, ou le fait du tiers qui peut être un constructeur dont l'entrepreneur ne répond pas ( Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 20 novembre 2007, n°06-18559). Il est toutefois également admis que les pénalités de retard ne sont pas dues lorsque le retard n'est pas imputable à l'entrepreneur (Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 15 janv. 2003, pourvoi n° 01-13.871, note B. Boubli, RDI 2003, p.260).

Se référant aux rapports de chantiers versés en pièces 4 à 20 ainsi qu'aux pièces 21 à 41 de la SOCIETE3.), la société SOCIETE4.) argumente que les retards dans l'exécution de ses propres travaux aurait été imputable aux électriciens et chauffagistes et notamment à la société SOCIETE11.).

Il est vrai que les rapports de chantier relatifs aux réunions sur chantier entre le 22 septembre et le 9 décembre 2016 renseignent, concernant

la société SOCIETE11.) « *toujours pas d'avancée sur l'installation des groupes de ventilation à l'étage 2. Rappel à l'entreprise* ». L'appelante au principal reste cependant en défaut d'expliquer dans quelle mesure les travaux à réaliser par la société SOCIETE11.) « *à l'étage 2* » auraient impacté ses propres travaux, d'autant plus qu'il résulte du rapport de chantier du 31 janvier 2017, soit le dernier rapport avant la résiliation du contrat par la SOCIETE3.) le 3 février 2017, qu'outre les travaux de pose de faux-plafonds au 2<sup>ème</sup> étage, des travaux en rapport avec la pose de faux-plafonds, de plaques de plâtres, de cloisons et de joints étaient encore à réaliser dans d'autres parties de l'immeuble.

L'appelante au principal ne mentionne pas d'autres intervenants sur le chantier qui auraient retardé les travaux à réaliser par la société SOCIETE4.).

La Cour retient au vu des développements qui précèdent que la société SOCIETE4.) n'a pas réussi à s'exonérer de l'obligation de résultat pesant sur elle d'achever les travaux lui confiés suivant cahier des charges du dossier de soumission et suivant lettre de commande du 1<sup>er</sup> février 2016 jusqu'au 21 novembre 2016.

Aux termes de l'article 8 de la lettre de commande, « *en cas de non-respect de la date d'achèvement, l'entreprise subira des pénalités de 500,00 € ( cinq cent euros) par jour ouvrable de retard* » (...).

Tout retard préjudiciable au maître de l'ouvrage lui ouvre droit à une indemnité réparatrice, y compris des pénalités contractuelles ou la résolution du contrat (E. Alfandari, Le contrôle des clauses pénales par le juge : JCP G 1971, I, 2395), même si le contrat a été partiellement exécuté dans le temps prévu.

C'est à bon droit et par une motivation que la Cour approuve que le tribunal a retenu que les pénalités de retard courent du 16 janvier 2017 au 3 février 2017, date à laquelle la SOCIETE3.) a résilié le contrat conclu avec la société SOCIETE4.) et qu'il a fixé l'indemnité devant revenir à la SOCIETE3.) à 7.500 euros.

Ni l'appel principal, ni l'appel incident ne sont partant fondés sur ce point spécifique.

#### B) Quant à la prétendue perte subie en raison de l'occupation tardive du site

Suivant le dernier état de ses conclusions en première instance, la SOCIETE3.) avait réclamé la condamnation de la société SOCIETE4.) à lui payer la somme de 64.466,24 euros en raison de l'occupation

tardive du site de ADRESSE3.) par 8 occupants en date du 25 avril 2017 au lieu du 1<sup>er</sup> décembre 2016.

La SOCIETE3.) a soutenu que si elle avait pu occuper le site de ADRESSE3.) à partir du 1<sup>er</sup> décembre 2016, le Ministère de la Famille lui aurait payé pour une période du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 30 novembre 2016 un montant de 234.741,20.- euros. Ce montant correspondait à 335 journées de présences fictives de 8 personnes et ce au tarif de 87,59.- euros par jour et par personne. En raison du retard et de l'ouverture le 27 avril 2017 seulement, ce montant aurait été réduit à 137 journées de présences fictives multipliées par 8 personnes, le tout multiplié par 87,59.- euros par jour et par personne ce qui correspond à un montant de 95.998,64.- euros. La SOCIETE3.) aurait ainsi perdu 138.742,56.- euros.

D'après SOCIETE3.), le retard total du chantier serait de 147 jours, et la société SOCIETE4.) serait responsable du retard entre le 1<sup>er</sup> décembre 2016 et le 3 mars 2017, jour où les travaux à charge de la société SOCIETE4.) ont été terminés, soit 92 jours. D'après la SOCIETE3.), la société SOCIETE4.) serait dès lors responsable d'un préjudice d'un montant de 92 journées de présence fictives multipliées par 8 personnes, le tout multiplié par 87,59.- euros par jour et par personne ce qui correspond à un montant de 64.466,24 euros.

Cette demande a été rejetée par le tribunal, motif pris que « la somme demandée correspondant à une partie de la perte subie en raison de l'occupation tardive du site et est aussi liée au retard des travaux et trouve ainsi son fondement dans les mêmes faits que la pénalité pour non-respect de la date d'achèvement. Il faut donc retenir que le dommage éventuellement subi par SOCIETE3.) est déjà réparé par les montants alloués en vertu de la clause pénale ».

Déclarant relever appel incident, la SOCIETE3.) réitère sa demande reconventionnelle en instance d'appel et réclame, par réformation, à voir condamner l'appelante au principal à lui payer la somme de 64.466,24 euros.

Tel que relevé à bon droit par le tribunal, les clauses inscrites à l'article 8 de la lettre de commande du 1<sup>er</sup> février 2016 et 1.9.8 du cahier des charges du dossier de soumission s'analysent en des clauses pénales visant à indemniser la SOCIETE3.) du préjudice subi du fait du non-respect par la société SOCIETE4.) de ses obligations contractuelles. C'est à bon droit et par une motivation que la Cour approuve que le tribunal a rejeté la demande de SOCIETE3.).

L'appel incident n'est dès lors pas fondé de ce chef.

C) Quant au prétendu surcoût payé en raison des supposées malfaçons causées par SOCIETE4.)

La SOCIETE3.) réclame le paiement de la part de la société SOCIETE4.) de 29.637,03 euros pour le surcoût qu'elle aurait dû payer en raison des malfaçons causées par la société SOCIETE4.).

Déclarant relever appel incident, la SOCIETE3.) réitère en appel, aux termes de ses conclusions récapitulatives la demande en remboursement portant sur la somme de 8.584,29 euros, qu'elle dit avoir réglée à la société SOCIETE9.) GmbH et la demande portant sur la somme de 10.017,14 euros qu'elle dit avoir réglée à la société SOCIETE6.) pour achever les travaux entamés par la société SOCIETE4.) et redresser les malfaçons affectant les travaux réalisés par cette société ( *note de la Cour* : ce montant est indiqué dans le dispositif des conclusions récapitulatives). La demande reconventionnelle relative à la condamnation de la société SOCIETE4.) à se voir payer la somme 9.535,50 euros en rapport avec des prestations d'architecte facturées par le bureau Goblet -Lavandier, n'est pas réitérée en appel.

La société SOCIETE10.) conclut, par réformation, au rejet des deux demandes reconventionnelles.

a) la facture SOCIETE9.) GmbH

SOCIETE3.) demande que la société SOCIETE4.) soit condamnée à lui payer 8.584,29 euros pour les travaux effectués par la société SOCIETE9.) GmbH qui seraient dus en raison du mauvais travail effectué par la société SOCIETE4.).

Face aux contestations de cette société qui prétend que ce montant serait dû à la société SOCIETE12.) et non à la société SOCIETE4.), la SOCIETE3.) a fait valoir que certains postes facturés par la société SOCIETE9.) GmbH seraient clairement de la responsabilité de la société SOCIETE4.) (elle note deux postes de 828.-euros hors TVA et 1288.- euros hors TVA).

La société SOCIETE4.) a contesté qu'un montant de 1.288 euros hors TVA « *Reinigung der Rohrleitungen vor Montage* » pourrait être dû par elle.

Le tribunal a relevé que dans une facture n° 05101705 de SOCIETE13.) GmbH en date du 15 novembre 2016, il est noté à la page 5 à propos de la somme facturée de 828,00.- euros : « *Vorestrich im Bereich der Vorwandinstallation an den bereits montierten Abwasserleitungen entfernt und Rohrleitungen gereinigt / trotz gemeinsamer Absprache wurde die Abstellung der Vorwände im*

*Bauteil A und B durch den Trockenbauer nicht ausgeführt und der Vorestrich ist bis an die Montagegestelle und Abwasserleitungen gelangt* ». De même, il est indiqué à la page 6 à propos d'une somme facturée de 1.288,00.- euros : « [...] Rohrleitungen wurden vom Verputzer verunreinigt / trotz mehrfacher Aufforderung erfolgte keine Reinigung / Firma PERSONNE1.) wurde von der Bauleitung beauftragt die Rohrleitungen im Nachweis zu reinigen ». Le tribunal a encore relevé une référence aux mêmes faits dans un message électronique en date du 26 juillet 2016 : « *Ich bestätige Ihnen, dass wir im Nachweis die vom Verputzer verunreinigten Rohre säubern und separat an Sie abrechnen werde.* »

Pour ce qui est des autres postes de la facture n° 05101705 de SOCIETE9.) GmbH en date du 15 novembre 2016 d'un montant total de 8.584,29.- euros, le tribunal a retenu qu'il n'est pas possible de faire un lien entre la description des postes facturés et les travaux effectués par la société SOCIETE4.).

Au vu de la facture n° 05101705 de SOCIETE14.) GmbH en date du 15 novembre 2016, il a retenu un montant imputable à la société SOCIETE4.) de 2.116,00 euros et a rejeté la demande pour le surplus.

La SOCIETE3.) fait valoir en appel que la société SOCIETE11.) « aurait dû effectuer des travaux en raison du mauvais travail effectué par SOCIETE4.) », tandis que cette société demande à être déchargée de la condamnation prononcée à son égard.

C'est à bon droit et par une motivation que la Cour fait sienne que le tribunal a dit fondée la demande de la SOCIETE3.) pour la somme de 2.116 euros, de sorte que tant l'appel principal que l'appel incident sont à rejeter de ce chef.

b) la facture SOCIETE6.)

A l'instar de ses développements en première instance, la SOCIETE3.) argumente en instance d'appel que la société SOCIETE6.) aurait dû terminer des travaux entamés et non finis par la société SOCIETE4.), reprendre des enduits mal réalisés par cette société, les refaire ou les terminer.

Selon SOCIETE3.), le total des travaux réalisés par la société SOCIETE4.) serait de 82.690,69 euros hors TVA et le total des travaux réalisés par la société SOCIETE6.) serait évalué à 61.068,65 hors TVA. Le montant total des travaux facturés pour le lot « *Plâtres et ouvrages secs* » s'élèverait donc à un montant de 143.759,34 euros hors TVA, ce qui correspondrait à un supplément de 11.517,14 euros hors TVA par rapport à ce qui était prévu dans le marché initial.

Parmi les pièces soumises à la Cour figure une facture de la société SOCIETE6.) du 31 mars 2017 chiffrée à 61.499,10 euros, à déduire un acompte de 30.000 euros. L'architecte a, après corrections, évalué la facture à 33.273,59 euros. Cette facture se rapporte à des travaux de parachèvement de trappes, plafonds et velux et de cloisons. Face aux contestations de la société SOCIETE4.), la SOCIETE3.) reste également en appel en défaut de justifier que le supplément de « 11.517,14.- euros hors TVA » par rapport à ce qui était prévu dans le marché initial serait dû à des malfaçons éventuelles de la part de la société SOCIETE4.) ou à des travaux se situant en dehors du périmètre contractuel des travaux effectués par cette société.

Conformément aux conclusions de l'appelante sur incident, il y a lieu d'aordonner la compensation entre les créances réciproques des parties.

### III) Quant aux demandes accessoires

Aux termes de ses conclusions récapitulatives, la société SOCIETE4.) réclame, à titre principal, par référence a un arrêt de la Cour de cassation du 9 février 2012, à voir condamner l'intimée à lui payer la somme de 20.928,50 euros, sinon de 11.365,89 euros, sinon de 5.000 euros au titre de frais et honoraires d'avocat pour la procédure d'appel. A titre subsidiaire, elle réclame la somme forfaitaire de 40 euros tel que prévu par l'article 5(1) de la loi modifiée de 2004 et une indemnisation raisonnable pour tous les autres frais de recouvrement sur base de l'article 5 (3) de la même loi.

Chacune des parties réclame une indemnité de procédure de 5.000 euros pour l'instance d'appel.

S'il est vrai que les honoraires et frais d'avocat sont un élément du préjudice réparable dans le cadre de la responsabilité délictuelle (Cour de Cassation, 9 février 2012, n° 5/12), force est de constater que la société SOCIETE4.) n'a formulé dans ses conclusions récapitulatives du 13 juillet 2022 aucune motivation à l'appui de sa demande en condamnation. Sa demande est dès lors à rejeter.

La demande pour autant qu'elle est basée sur l'article 5 de la loi modifiée de 2004 est également à rejeter.

En effet cet article figure dans le chapitre I de la loi qui a trait aux « *intérêts en faveur des créances des transactions commerciales* ». Aux termes de l'article 1<sup>er</sup>, point 1) de la loi modifiée de 2004, la transaction commerciale est définie pour les besoins du chapitre 1<sup>er</sup> de cette loi comme étant « *toute transaction entre des entreprises ou entre des entreprises et les pouvoirs publics qui conduit à la fourniture de marchandises ou à la prestation de services contre rémunération* ».

L'entreprise est définie à l'article 1<sup>er</sup> du chapitre I sous a) comme étant « *toute organisation, autre que les pouvoirs publics, agissant dans l'exercice d'une activité économique ou professionnelle indépendante, même lorsque cette activité n'est exercée que par une seule personne* ».

La SOCIETE3.) n'étant pas une entreprise au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi modifiée de 2004, l'article 5 (1) est inapplicable.

Aucune des parties n'ayant établi l'iniquité requise par l'article 240 du NCPC leurs demandes respectives basées sur cet article sont également à rejeter.

### PAR CES MOTIFS

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

reçoit les appels principal et incident,

les dit non fondés,

**confirme** le jugement entrepris, sauf à préciser qu'il y lieu à compensation entre les créances réciproques,

dit non fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) en remboursement des frais et honoraires d'avocat ainsi que celle formulée sur base de l'article 5 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard ;

rejette les demandes des parties en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

fait masse des frais et dépens de l'instance d'appel et les impose pour moitié à charge des deux parties avec distraction au profit de la société à responsabilité limitée F&F LEGAL, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Tom FELGEN, et de Maître François TURK, avocats concluants, sur leurs affirmations de droit.