

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N°23/25 - VIII - CIV

Arrêt civil

Audience publique du vingt-sept février deux mille vingt-cinq

Numéro CAL-2022-00178 du rôle

Composition:

Elisabeth WEYRICH, président de chambre,
Yola SCHMIT, premier conseiller,
Laurent LUCAS, conseiller,
Amra ADROVIC, greffier.

Entre :

Maître Christian STEINMETZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, pris en sa qualité de curateur de **la société à responsabilité limitée SOCIETE1.)**, ayant eu son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), déclarée en état de faillite suivant jugement rendu le 28 juillet 2023 par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Tom NILLES de Luxembourg, du 7 février 2022,

comparaissant par Maître Christian STEINMETZ lui-même,

et

1. PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

2. PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

intimés aux fins du susdit exploit NILLES,

comparaissant par Maître Lex THIELEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL

Suivant contrat intitulé « *Contrat de construction* » signé le 16 novembre 2010, PERSONNE2.) et PERSONNE1.) (ci-après les consorts PERSONNE3.) ont chargé la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) (ci-après la société SOCIETE1.) de la construction d'une maison unifamiliale à usages commercial et d'habitation sur un terrain sis à L-ADRESSE2.), appartenant aux consorts PERSONNE3.), pour le prix de 510.000 euros HTVA, soit 525.300 euros avec une TVA à 3% comprise, payable en vingt tranches au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Ayant fait valoir que malgré ultime mise en demeure du 18 février 2013, les consorts PERSONNE3.) seraient restés en défaut de régler le solde de 40.000 euros de la facture du 2 mai 2012, la société SOCIETE1.) a fait donner assignation aux consorts PERSONNE3.), suivant exploit d'huissier de justice du 16 août 2013, à comparaître devant le Tribunal d'Arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, afin de les voir condamner solidairement, sinon *in solidum*, à lui payer, outre les intérêts légaux, la somme de 40.000 euros. Elle a encore sollicité la condamnation des consorts PERSONNE3.) au paiement du montant de 10.000 euros au titre de remboursement des frais d'avocat ainsi que d'une indemnité de procédure de 1.500 euros.

La société SOCIETE1.) a basé sa demande en paiement principalement sur l'article 1134 du Code Civil, sinon sur l'article 1601-2 du Code Civil.

Les consorts PERSONNE3.) se sont opposés au paiement du solde de 40.000 euros au motif que les châssis ainsi que les chambranles des fenêtres de leur maison auraient été endommagés au cours des travaux de construction réalisés par la société SOCIETE1.). De plus, la maison construite par la société SOCIETE1.) ne bénéficierait que d'une classe d'isolation thermique B, tandis que les termes du contrat conclu entre parties auraient prévu la construction d'une maison de classe d'isolation thermique A. L'entreprise SOCIETE1.) refuserait par ailleurs d'établir le certificat de performance énergétique relatif à la maison construite empêchant ainsi les époux PERSONNE3.) de bénéficier des aides financières prévues par le règlement grand-ducal du 20 avril 2009 instituant un régime d'aides pour la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables.

Les consorts PERSONNE3.) ont formulé deux demandes reconventionnelles à l'encontre de la société SOCIETE1.) afin d'obtenir paiement d'un montant de 40.706,32 euros à titre de frais de réfection des dégâts causés aux châssis et chambranles des fenêtres ainsi que d'un montant de 32.700.- euros à titre de réparation du dommage subi en raison de la non-obtention des aides financières étatiques. Ils ont encore sollicité l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000 euros.

Par jugement du 12 novembre 2021, le tribunal a condamné les consorts PERSONNE3.) à payer à la société SOCIETE1.) le montant de 40.000 euros avec les intérêts au taux légal à compter du 18 février 2013, jusqu'à solde. Il a condamné la société SOCIETE1.) à payer aux consorts PERSONNE3.) le montant de 40.706,32 euros avec les intérêts au taux légal à compter du 30 décembre 2013, jusqu'à solde, a dit non fondées la demande reconventionnelle des consorts PERSONNE3.) en allocation du montant de 32.700 euros au titre de perte des aides financières étatiques, ainsi que la demande de la société SOCIETE1.) en remboursement des frais et honoraires d'avocat, a débouté les parties de leurs demandes réciproques en allocation d'une indemnité de procédure et a fait masse des frais et dépens de l'instance et les a imposés pour moitié à chacune des parties.

Par acte d'huissier de justice du 7 février 2022, la société SOCIETE1.) a régulièrement relevé appel de ce jugement qui lui a été signifié le 29 décembre 2021.

Elle conclut, par réformation, à débouter les consorts PERSONNE3.) de leur demande reconventionnelle en allocation d'un montant de 40.706,32 euros au titre de frais de remise en état des menuiseries extérieures des fenêtres, à voir dire fondées sa demande en remboursement des frais et honoraires d'avocat, ainsi que sa demande en obtention d'une indemnité de procédure de 1.500 euros pour la première instance.

La société SOCIETE1.) sollicite encore la condamnation des consorts PERSONNE3.) au paiement du montant de 16.000 euros au titre de remboursement des frais d'avocat, d'une indemnité de procédure de 5.000 euros pour l'instance d'appel, ainsi qu'aux frais et dépens des deux instances.

Elle sollicite la confirmation du jugement entrepris en ce que le tribunal a rejeté la demande des consorts PERSONNE3.) au paiement des montants de 32.700 euros au titre de réparation du dommage subi en raison de la non-obtention des aides financières étatiques et demande

à voir rejeter la demande des intimés en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

Les consorts PERSONNE3.) concluent, par réformation, à voir débouter la société SOCIETE1.) de sa demande en condamnation au montant de 40.000 euros.

Interjetant appel incident, ils concluent, par réformation, à voir condamner l'appelante au principal à leur payer le montant de 32.700 euros au titre de réparation du dommage subi en raison de la non-obtention des aides financières étatiques, ainsi qu'au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000 euros pour la première instance.

Ils concluent encore à l'irrecevabilité, sinon au débouté de la demande de la société SOCIETE1.) au remboursement des frais et honoraires d'avocat, à l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000 euros pour l'instance d'appel, ainsi qu'au paiement de la société SOCIETE1.) aux frais et dépens des deux instances.

Les appels principal et incident sont recevables pour avoir été interjetés dans les formes et délais de la loi.

Par jugement du 28 juillet 2023, rendu par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière commerciale, la société SOCIETE1.) a été déclarée en état de faillite et Maître Christian STEINMETZ a été nommé curateur.

Appréciation

La Cour constate qu'aussi bien les consorts PERSONNE3.) que la société SOCIETE1.) font état, dans leurs conclusions respectives, d'un rapport du 14 novembre 2012, établi par l'expert Gilles Kintzele dans le cadre d'un sinistre portant les références NOEV-01681143-TAA/TAA. Or ce rapport ne figure pas parmi les pièces versées au dossier.

Aux termes de l'article 225 du NCPC « *l'ordonnance de clôture ne peut être révoquée que s'il se révèle une cause grave depuis qu'elle a été rendue* ».

Dès lors que les consorts PERSONNE3.) se prévalent dudit rapport d'expertise pour établir notamment l'existence des désordres aux châssis ainsi qu'aux chambranles des fenêtres de leur maison et que la société SOCIETE1.) s'y réfère afin de discuter « *l'origine des problèmes constatés* », ce rapport est indispensable à la solution du litige, et il est demandé aux parties de le verser.

Les parties sont encore invitées de conclure quant au quantum du préjudice prétendument subi par les consorts PERSONNE3.) en raison des dégâts qui affecteraient les châssis ainsi que les chambranles des fenêtres de leur maison.

Il y a lieu de révoquer l'ordonnance de clôture de mise en état du 6 juin 2024, en application de l'article 225 du NCPC, et de renvoyer le dossier devant le magistrat de la mise en état.

Il y a lieu de réserver les droits des parties et les frais.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit les appels principal et incident,

avant tout autre progrès en cause, révoque l'ordonnance de clôture de mise en état du 6 juin 2024 et ordonne la réouverture des débats pour permettre aux parties de verser le rapport de l'expert Gilles Kintzele du 14 novembre 2012, établi dans le cadre d'un sinistre portant les références NOEV-01681143-TAA/TAA, et pour permettre aux parties de conclure par rapport au point développé dans la motivation du présent arrêt,

renvoie le dossier devant le magistrat de la mise en état,

réserve les droits des parties et les frais.