

Arrêt N° 52/16 - IX - COM

Audience publique du dix-sept mars deux mille seize

Numéro 40291 du rôle

Composition:

Eliane EICHER, président de chambre,
Agnès ZAGO, conseiller,
Danielle SCHWEITZER, conseiller,
Josiane STEMPEL, greffier.

E n t r e :

- 1) **A.**), commerçant, et son épouse
- 2) **B.**), commerçante, demeurant ensemble à L-(...),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Tom NILLES d'Esch-sur-Alzette du 2 juillet 2013,

comparant par Maître Robert MINES, avocat à la Cour, demeurant à Rodange,

e t :

la société à responsabilité limitée **SOC.1.**), établie et ayant son siège social à L-(...), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

intimée aux fins du prédit exploit,

comparant par Maître Tom FELGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L A C O U R D ' A P P E L :

La société à responsabilité limitée **SOC.1.)** (ci-après **SOC.1.)**) a remis à **A.)** et à **B.)** (ci-après les époux **A.)-B.)**) une offre de prix relative à l'achèvement de divers travaux de maçonnerie à effectuer dans un immeuble, sis à (...), moyennant un prix de 67.000 EUR HTVA. Les travaux en relation avec cette offre ont fait l'objet de deux factures, l'une du 18 juillet 2011 d'un montant de 49.854,70 EUR HTVA et l'autre du 17 septembre 2011 d'un montant de 17.866,44 EUR HTVA.

Les époux **A.)-B.)** ont payé à titre d'acompte sur les travaux visés par l'offre de prix, une somme de 40.000 EUR. Un montant de 6.180 EUR a été payé pour la construction d'une annexe suivant un devis du 19 avril 2010.

Le 28 décembre 2011, l'expert Romain FISCH, nommé par ordonnance du juge des référés du 16 septembre 2011 pour lister les travaux non réalisés, relever les désordres et les dégâts affectant l'immeuble des époux **A.)-B.)**, pour se prononcer sur les causes et l'origine des dégâts et autres désordres constatés, préconiser les mesures aptes à remédier à ces dégâts et autres désordres et en chiffrer le coût et pour dresser le décompte entre parties, a dressé un rapport d'expertise. Il a dressé un rapport complémentaire le 16 octobre 2012.

Par exploit d'huissier de justice du 17 février 2012, **SOC.1.)** a fait comparaître les époux **A.)-B.)** devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour les voir condamner au paiement de la somme de 34.804,15 EUR avec les intérêts de retard. Elle a sollicité une indemnité de procédure de 2.000 EUR. En cours de procédure, le montant réclamé a été réduit à la somme de 20.673,90 EUR.

Par un jugement du 14 mars 2013 du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, la demande de **SOC.1.)** a été déclarée fondée pour la somme de 20.673,90 EUR avec les intérêts légaux à partir du 17 février 2012 jusqu'à solde et pour la somme de 1.000 EUR sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile. Les époux **A.)-B.)** ont été déboutés de leur demande basée sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Par exploit d'huissier de justice du 2 juillet 2013, les époux **A.)-B.)** ont régulièrement relevé appel de la décision du 14 mars 2013, leur signifiée par **SOC.1.)** en date du 23 mai 2013.

Ils demandent de réformer le jugement entrepris.

Ils exposent que suivant devis du 11 mars 2010, **SOC.1.)** s'est engagée à faire divers travaux dans leur maison pour un montant forfaitaire de 69.010 EUR TTC. Ils prétendent que ces travaux n'ont jamais été terminés. Ainsi, en date du 3 février 2011, lors d'un contrôle du chantier par l'Administration des Douanes et des Accises, le chantier a été fermé pour défaut d'autorisation d'établissement dans le chef de **SOC.1.)**, et ceci depuis l'année 2004, date à

laquelle l'ancienne autorisation avait été révoquée par le Ministère des classes moyennes, du tourisme et du logement.

Ils argumentent que cette société leur a donc, en pleine connaissance de cause, proposé un devis, alors qu'elle n'était pas autorisée à effectuer des travaux sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg.

Suite à cette première fermeture, le gérant de la société leur aurait assuré qu'il s'agissait d'un malentendu et qu'il allait rouvrir le chantier sans délai. Quelques jours plus tard, les travaux auraient repris jusqu'à ce qu'en date du 14 février 2011, l'Administration des Douanes et des Accises aurait à nouveau fermé le chantier, au motif que **SOC.1.)** n'avait toujours pas d'autorisation d'établissement. Une autorisation d'établissement «entrepreneur de construction» aurait finalement été délivrée le 23 février 2011, après que **SOC.1.)** avait déjà travaillé sur le chantier en pleine illégalité depuis plusieurs mois.

Suivant le dernier état de leurs conclusions, les appelants concluent à l'annulation du contrat conclu avec **SOC.1.)** pour dol dans le chef de cette dernière, au motif qu'elle a passé sous silence le fait qu'elle ne disposait pas d'autorisation d'établissement depuis 2004. Subsidiairement, ils demandent l'annulation du contrat entre parties pour erreur sur la personne de leur cocontractant **SOC.1.)**, étant donné qu'ils pouvaient légitimement s'attendre à ce que cette société détienne toutes les autorisations nécessaires pour en faire son métier. En ordre plus subsidiaire, ils concluent à la résolution du contrat sur base de l'article 1184 du code civil pour inexécution des obligations incombant à **SOC.1.)**.

En tout état de cause, les appelants estiment qu'une facture du 11 septembre 2012 d'un montant de 7.907,40 EUR n'est pas due. Cette facture correspond, selon eux, à des travaux non réalisés, non commandés et non prévus dans le devis initial et il y aurait lieu de déduire d'une hypothétique condamnation à leur égard la somme de 7.907,40 EUR.

Ils prétendent que les agissements de **SOC.1.)** leur ont causé une perte de jouissance et ils réclament à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral le montant de 20.000 EUR ou tout autre montant à évaluer ex æquo et bono.

SOC.1.) conclut à la confirmation du jugement de première instance et au rejet de l'intégralité des demandes des appelants. Elle conclut au débouté de la demande en nullité du contrat pour cause de dol ou pour cause d'erreur sur sa personne. Quant à l'absence d'agrément de carreleur et de plafonnier façadier, invoquée par les appelants, elle soutient que le retrait de son agrément d'entrepreneur de construction était simplement dû à une erreur. Elle n'aurait jamais perdu l'agrément et l'absence d'agrément n'aurait, par ailleurs, aucune incidence sur son droit à la revendication du solde des montants encore en attente de paiement. Elle invoque un arrêt de la Cour d'appel du 26 octobre 2006 dans lequel la Cour aurait retenu qu'un contrat passé par des parties non munies de l'autorisation ministérielle requise pour

l'exercice d'une profession commerciale ou artisanale n'est pas frappée de nullité par la loi, alors qu'un tel contrat n'est illicite ni par son objet, ni par sa cause, et qu'il ne contient du fait du défaut éventuel de l'autorisation d'établissement requise aucune stipulation contraire à l'ordre public luxembourgeois. Quant à l'inexécution du contrat et quant à la demande en résolution du contrat sur base de l'article 1184 du code civil, **SOC.1.)** expose que l'expert FISCH a chiffré les redressements à opérer au montant de 19.130,25 EUR, montant qu'elle a accepté et qui a été déduit de la totalité du solde réclamé. Malgré l'acompte d'un montant de 40.000 EUR, les appelants restent encore redevables du montant de 20.673,90 EUR. En ce qui concerne la facture du 11 septembre 2011, **SOC.1.)** fait valoir que l'expert a comptabilisé ladite facture dans son rapport complémentaire. Elle conclut au rejet de la demande en allocation de dommages et intérêts, puisqu'elle a admis l'état d'inachèvement des travaux et les redressements opérés tels qu'établis par l'expert.

Quant à la demande en annulation du contrat entre parties

Il est admis en cause que **SOC.1.)** a remis aux époux **A.)-B.)** une offre de prix relative à l'achèvement de divers travaux de maçonnerie à effectuer dans un immeuble sis à (...).

Suivant courrier recommandé du 6 mai 2004, le Ministère des classes moyennes, du tourisme et du logement a écrit à **SOC.1.)**:

« (...) Par la présente, j'ai l'honneur de me référer à votre autorisation susmentionnée. En raison de l'absence d'un gérant autorisé et à défaut de réponse à mes lettres des 22 mars et 27 avril 2004, je révoque par la présente l'autorisation numéro 80911 délivrée en date du 23 septembre 1996, conformément aux dispositions des articles 2 et 3 de la loi d'établissement du 28 décembre 1988, modifiée le 4 novembre 1997. Je vous prie dans ces conditions de remettre l'autorisation en question dans les meilleurs délais à mes services. (...) »

SOC.1.) fait valoir qu'elle n'aurait cependant jamais perdu son autorisation d'entrepreneur de construction. Elle se réfère à cet effet à un e-mail qui lui a été adressé en date du 4 mai 2011 par un conseiller de direction du Ministère des classes moyennes, du tourisme et du logement et dans lequel ce dernier précise, en ce qui concerne l'autorisation d'entrepreneur de construction de **SOC.1.)**, qu'il y a lieu de se référer au champ d'activité du règlement grand-ducal du 4 février 2005 lequel prévoit notamment la faculté de poser des revêtements de sols naturels ou de synthèse et que dès lors **SOC.1.)** est en droit de poser, entre autres, des carrelages.

C'est cependant à tort que **SOC.1.)** fait valoir qu'elle n'a jamais perdu son autorisation d'entrepreneur de construction, étant donné qu'il résulte des pièces versées en cause, qu'il y a eu deux contrôles du chantier par l'Administration des Douanes et des Accises une fois le 3 février 2011 et une fois le 14 février 2011 et que le chantier a été fermé pour défaut d'autorisation

d'établissement de **SOC.1.)** depuis l'année 2004, date à laquelle l'ancienne autorisation avait été révoquée par le Ministère des classes moyennes, du tourisme et du logement.

Quant au dol

SOC.1.) fait valoir que l'autorisation lui avait été retirée au motif qu'elle n'avait pas de gérant technique autorisé.

Elle déclare qu'elle avait pensé, à tort, que toutes les démarches concernant le changement de gérant technique avaient été effectuées et qu'elle était par conséquent totalement en règle de ce point de vue quant à l'exercice de son activité. Elle aurait confié au notaire **ME.1.)** la mission d'acter, lors d'une assemblée générale extraordinaire, le remplacement du gérant technique, mais le notaire avait oublié de procéder à ce changement, ce qui a causé à cette époque la perte de l'agrément.

Elle se réfère, en outre, pour établir sa bonne foi, à un procès-verbal dressé par les agents **X.)** et **Y.)** en date du 14 février 2011 et duquel il résulte que : « Monsieur **C.)** nous déclarait qu'il avait été convaincu, comme il avait remis son projet de changement de gérant technique à Maître **ME.1.)**, qu'il pouvait travailler en toute légalité. Ce qu'il a fait depuis 2004. »

SOC.1.) donne, par ailleurs, à considérer que l'affaire en question a été classée sans suite au niveau pénal.

Aux termes de l'article 1116 du code civil, le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manœuvres pratiquées par l'une des parties sont telles qu'il est évident que sans ces manœuvres l'autre partie n'aurait pas contracté. Il ne se présume pas et doit être prouvé.

En effet, celui qui demande l'annulation d'un contrat pour dol doit prouver non seulement l'existence de manœuvres, c'est-à-dire de mensonges ou de réticences dolosives de son cocontractant, mais encore la mauvaise foi de ce dernier ainsi que le caractère déterminant de l'erreur provoquée par les manœuvres dans la conclusion du contrat.

Le dol peut ainsi être constitué par le simple silence d'une partie dissimulant à l'autre un fait qui, s'il avait été connu de lui, l'aurait empêché de contracter.

Par ailleurs, la réticence suppose le silence gardé par le cocontractant sur une circonstance ou un fait que la victime était excusable de ne pas connaître. Pour la victime d'un dol, la preuve du dol inclut celle de l'erreur.

Pour qu'il y ait dol, il faut que l'auteur des manœuvres, mensonge ou réticence ait agi « intentionnellement pour tromper le contractant ».

Les appelants font valoir qu'au moment de la conclusion du contrat, la partie intimée n'était pas en possession d'une autorisation d'établissement valable,

et ceci depuis l'année 2004. Ainsi, au moment de la conclusion du contrat, elle n'aurait pas été autorisée à réaliser les travaux commandés. Ils déclarent que s'ils avaient été au courant de ces informations, ils n'auraient pas contracté le contrat litigieux. Le fait que **SOC.1.)** pensait être en règle et disposer d'une autorisation n'importe, selon eux, pas étant donné qu'une personne doit impérativement être en possession de toutes les autorisations nécessaires avant de pouvoir exercer le métier de carreleur.

Les appelants, qui font valoir que **SOC.1.)** n'était pas en possession d'une autorisation valable au moment de la conclusion du contrat, n'allèguent cependant pas que leur cocontractant leur ait caché cette information pour les tromper ou pour les amener à conclure le contrat.

Il résulte par ailleurs de pièces produites en cause que **SOC.1.)** a fait les démarches afin de régulariser la situation. Il est, en effet, dit à la deuxième résolution du projet de l'assemblée générale extraordinaire préparée par le notaire **ME.1.)** que « les associés nomment nouveau gérant technique de la société, Monsieur **D.)** ».

Au de ces circonstances, la preuve d'une intention de tromper dans le chef de **SOC.1.)** n'est pas établie et la demande en annulation du contrat pour cause de dol n'est pas fondée.

Quant à l'erreur

Les appelants concluent ensuite à la nullité du contrat entre parties pour cause d'erreur sur la personne de leur cocontractant **SOC.1.)**, au motif qu'ils pouvaient légitimement s'attendre à ce que **SOC.1.)** détienne toutes les autorisations nécessaires.

Il est constant en cause qu'au moment de la conclusion du contrat entre parties, **SOC.1.)** faisait l'objet d'un retrait de son autorisation d'entrepreneur de construction.

L'erreur n'est aux termes de l'article 1110 du code civil « une cause de nullité de la convention que lorsqu'elle tombe sur la substance même de la chose qui en est l'objet. Elle n'est point une cause de nullité, lorsqu'elle ne tombe que sur la personne avec laquelle on a l'intention de contracter, à moins que la considération de cette personne ne soit la cause principale de la convention ».

L'erreur sur la personne n'est concevable que si le contrat a été conclu intuitu personae. L'erreur doit porter sur un élément de la personnalité du cocontractant qui a été déterminant du consentement. Il peut s'agir d'une erreur sur certaines qualités essentielles du cocontractant, telle l'honorabilité, l'expérience, l'impartialité. Le caractère déterminant de celles-ci s'appréciera en fonction tant de la nature du contrat que de la psychologie de celui qui s'est trompé. (François TERRE, Philippe SIMLER, Yves LEQUET, Les

obligations, Précis Dalloz 6ème édition, n°211). La charge de la preuve pèse naturellement sur l'errans, demandeur en nullité.

Les appelants se bornent à affirmer qu'ils n'auraient pas conclu s'ils avaient été au courant de l'absence d'autorisation d'entrepreneur de construction de **SOC.1.**)

Ils ne prouvent cependant pas que cet agrément fût déterminant pour eux dans la conclusion du contrat et qu'ils n'aient effectivement pas contracté s'ils avaient été au courant du retrait dont a fait l'objet cette société.

L'erreur alléguée laisse d'être établie et la demande en annulation n'est partant pas non plus fondée de ce chef.

Quant à la demande en résolution du contrat sur base de l'article 1184 du code civil

Les parties appelantes demandent ensuite la résolution du contrat passé avec **SOC.1.)** pour inexécution ou mauvaise exécution des obligations incombant à cette dernière.

Elles exposent que les conclusions de l'expert établissent les nombreuses malfaçons et inexécutions affectant l'immeuble, de sorte qu'elles sont en droit de demander la résolution du contrat.

La partie intimée s'oppose à cette demande. Elle fait valoir qu'il ressort du rapport d'expertise que des prestations ont été réalisées en vertu du contrat conclu entre parties et que malgré l'acompte d'un montant de 40.000 EUR versé par les parties appelantes, ces dernières restent encore redevables, selon l'expert commis, d'un montant de 20.673,90 EUR. Etant donné qu'elle aurait réalisé des travaux pour un montant total de 60.673,90 EUR, on ne saurait considérer qu'elle se soit abstenue d'exécuter le contrat. La cause de l'inachèvement des travaux résulterait, par ailleurs, du non-paiement par les parties appelantes du montant correspondant aux travaux dûment prestés.

Les parties appelantes répliquent qu'il est établi que la partie intimée n'a ni achevé les travaux ni réalisé les travaux selon les règles de l'art. Elles affirment que l'inachèvement des travaux commandés est entièrement imputable à la partie intimée, alors que c'est en raison de l'absence d'une autorisation d'établissement valable que le chantier a dû être suspendu à plusieurs reprises. En outre, le fait que l'expert ait chiffré les coûts de redressement des travaux mal réalisés ne ferait pas obstacle à une demande en résolution du contrat litigieux.

Aux termes de l'article 1184 du code civil, la partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté a le choix ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible, ou d'en demander la résolution avec dommages et intérêts.

Il est rappelé que **SOC.1.)** a été chargée par les appelants d'effectuer divers travaux de maçonnerie.

L'expert Romain FISCH a relevé dans son rapport qu'il convient, quant aux désordres constatés, de faire une distinction entre les infiltrations et les revêtements muraux et de sol.

Il a retenu que les désordres concernant les revêtements muraux et les revêtements de sol sont certes attribuables à **SOC.1.)**, mais que les infiltrations observées résident dans des défauts, respectivement inachèvements, au niveau de la construction proprement dite et ne sont pas attribuables à **SOC.1.)**.

Les appelants soutiennent partant à tort que les désordres constatés sont exclusivement imputables à **SOC.1.)**.

Etant donné que divers travaux ont été exécutés par **SOC.1.)** et que les défauts relevés par l'expert ne sont pas exclusivement imputables à **SOC.1.)**, l'inexécution des obligations incombant à cette dernière n'est pas suffisamment grave pour justifier la résolution du contrat entre parties.

Quant à la facture du 11 septembre 2011

Les parties appelantes font valoir que c'est à tort que les juges de première instance les ont condamnées au paiement d'une facture FA1711 d'un montant de 7.907,40 EUR, étant donné que cette facture correspond à des travaux non réalisés, non commandés ni prévus dans le devis initial. En ordre subsidiaire, elles concluent à l'institution d'une expertise.

La partie intimée conclut à la confirmation du jugement en ce qui concerne cette facture, étant donné qu'elle a été comptabilisée par l'expert dans son rapport.

La facture litigieuse concerne des travaux de maçonnerie supplémentaires dans la cave, dans le salon restaurant et au grenier.

Si l'expert a pris cette facture en compte dans son rapport, la preuve de la commande des travaux y repris et facturés par **SOC.1.)** aux époux **A.)-B.)** laisse cependant d'être apportée.

SOC.1.) ne produit, en effet, aucun devis ni une commande relatifs à ces travaux.

Il s'ensuit que la demande en condamnation au paiement du montant de 7.907,40 EUR n'est pas fondée.

Quant au décompte entre parties

SOC.1.) admet l'état d'inachèvement des travaux et les redressements à opérer, tels qu'établis par l'expert. Elle reconnaît que le montant de 19.130,25 EUR retenu par l'expert est dû aux parties appelantes.

En l'absence de contestations quant au montant de 19.130,25 EUR et quant au montant retenu par les juges de première instance à titre de solde à payer sur les factures FA1211 (20.546,41 EUR) et FA1111(11.350,34 EUR), le montant à régler par les époux **A.)-B.)** est de 31.896,75 - 19.130,25 = 12.766,50 EUR.

Quant à la demande en dommages et intérêts des parties appelantes

Les parties appelantes réclament à titre de dommages-intérêts le montant de 20.000 EUR.

Elles font valoir que l'expert a certes relevé le coût des inachèvements et des redressements dans son rapport, mais ne s'est nullement prononcé quant aux dommages-intérêts dus pour perte de jouissance et à titre de dommage moral.

Elles exposent que le comportement de la partie intimée, voire l'inexécution de ses engagements ainsi que les retards pris dans l'exécution des travaux, leur ont causé une perte de jouissance non négligeable. Elles font en outre valoir qu'elles devaient emménager rapidement dans les lieux pour pouvoir exploiter leur nouveau commerce ainsi que pour garantir un logement décent à leur fille malade d'un cancer. Elles font valoir qu'elles ont dû vivre dans un autre immeuble pendant l'exécution des travaux. Etant donné qu'elles ne pouvaient pas occuper les lieux à cause de l'inaction de **SOC.1.)** et des malfaçons causées par la partie intimée, elles auraient également subi un dommage moral.

SOC.1.) conteste cette demande.

Les appelants n'ont pas indiqué le délai dans lequel les travaux auraient dû être achevés. Ils ne prouvent, en outre, pas non plus qu'ils n'ont pas pu procurer un logement décent à leur fille malade et exploiter leur commerce pendant plusieurs mois.

Le fait que le jugement de première instance de même que l'assignation introductive d'instance portent une autre adresse que celle du chantier ne prouve pas qu'ils aient été contraints d'habiter pendant des mois dans un logement indécent.

Leur demande en allocation de dommages et intérêts est partant à rejeter.

Quant aux indemnités de procédure

Les époux **A.)-B.)** estiment que les juges de première instance les ont condamnés, à tort, au paiement de la somme de 1.000 EUR à titre d'indemnité de procédure.

Ils réclament pour chacune des deux instances une indemnité de procédure de 1.500 EUR.

SOC.1.) réclame une indemnité de procédure de 2.500 EUR pour l'instance d'appel.

Au vu de l'issue du litige, il ne paraît pas inéquitable de laisser à charge des parties en cause des sommes exposées par elles et non comprises dans les dépens, de sorte que leurs demandes respectives en allocation d'indemnités de procédure sont à déclarer non fondées.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement, sur le rapport du magistrat de la mise en état,

reçoit l'appel,

le dit partiellement fondé,

réformant,

condamne **A.)** et **B.)** à payer à la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** la somme de 12.766,50 EUR avec les intérêts légaux à partir du 17 février 2012 jusqu'à solde,

décharge **A.)** et **B.)** de la condamnation au paiement du montant de 1.000 EUR sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

confirme le jugement entrepris en ce qu'il a rejeté la demande en allocation d'une indemnité de procédure introduite par **A.)** et **B.)**,

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

fait masse des frais et des dépens des deux instances et les impose pour moitié à **A.)** et **B.)** et pour moitié à la société à responsabilité limitée **SOC.1.)**.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Eliane EICHER, président de chambre, en présence du greffier Josiane STEMPEL.