

-Arrêt civil-

**Audience publique du douze juin deux mille huit.**

Numéro 29022 du rôle

Composition:

Georges SANTER, président de chambre,  
Irène FOLSCHEID, premier conseiller,  
Monique BETZ, premier conseiller,  
Sandra MANGEN, greffier assumé.

Entre:

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

**appelants** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre KREMMER de Luxembourg, en date du 7 mai 2004,

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

et:

**la société anonyme SOC.1.) ET FILS**, établie et ayant son siège social à L-(...), représentée par son Conseil d'administration actuellement en fonctions et inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...),

**intimée** aux fins du susdit exploit KREMMER,

comparant par Maître Georges PIERRET, avocat à la Cour à Luxembourg,

-----

## LA COUR D'APPEL :

Par arrêt rendu le 14 juillet 2005 la Cour a chargé l'expert Jean-Claude Hengen de la mission d'examiner les désordres affectant le carrelage mural dans une deuxième salle de bains de la maison appartenant aux époux **A.)-B.)** et d'évaluer le coût actuel de la remise en état des malfaçons affectant le carrelage mural de la salle de bains faisant l'objet de ses rapports antérieurs et les travaux de carrelage extérieur.

L'expert Hengen a dressé son rapport le 28 octobre 2005.

En date des 16 et 27 mars 2006 les époux **A.)-B.)** et la société **SOC.1.)** ont signé une transaction aux termes de laquelle la société **SOC.1.)** réalisera à ses frais l'ensemble des postes prévus dans un devis **SOC.2.)** du 23 septembre 2005, annexé au rapport de l'expert Jean-Claude Hengen, ainsi que l'ensemble des postes prévus par cet expert dans son rapport relativement aux vices affectant le carrelage du garage.

La transaction porte que les travaux seront, sous peine d'une indemnité conventionnelle de 250.- euros par jour de retard, entamés le 1<sup>er</sup> mars 2006 et achevés le 31 mai 2006 au plus tard. Il est prévu que cette indemnité conventionnelle n'est pas soumise, comme c'est le cas en matière d'astreinte, à la règle de la prescription abrégée de six mois. Les parties ont par ailleurs convenu que les travaux se feront sous le contrôle de l'expert Jean-Claude Hengen, sinon d'un architecte à désigner d'un commun accord des parties, qu'ils seront réceptionnés par l'expert ou l'architecte en question et que ce n'est qu'à condition d'une réception écrite et sans réserves que les travaux seront considérés comme achevés.

Par conclusions notifiées le 5 décembre 2007 les époux **A.)-B.)** font valoir que suite à cette transaction, les travaux concernant le carrelage du garage ont été effectués, que ceux au niveau des salles de bains ont été effectués, mais étaient affectés de vices et que les travaux de réfection n'ont toujours pas été terminés, voire effectués, qu'enfin la réfection du carrelage extérieur n'a pas encore été entamée.

Les époux **A.)-B.)** concluent donc à se voir allouer d'ores et déjà au titre d'indemnité conventionnelle la somme de 112.250.- euros (449 jours x 250.- euros) tout en donnant à considérer qu'il n'est actuellement pas possible de procéder à la liquidation définitive de l'indemnité conventionnelle, étant donné qu'en l'absence de réalisation des travaux l'expert Hengen n'a pas encore pu procéder à leur réception.

La société **SOC.1.)** oppose l'irrecevabilité de la demande des époux **A.)-B.)** en raison de l'effet extinctif de la transaction. Elle fait valoir, en invoquant deux décisions de la Cour d'appel des 6 novembre 1997 (P. 30, 284) et 3 juin 1999 (P. 31, 211) que la transaction a, dès sa signature, pour effet d'éteindre le litige pendant entre les parties, de même que toute la procédure y relative et qu'elle a pour effet de dessaisir immédiatement les juges devant lesquels l'instance avait été portée. Elle en déduit que les parties adverses doivent introduire une action devant la juridiction compétente, qui est dans ce cas le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, tendant soit à la résolution, soit à l'exécution forcée de la transaction.

C'est à bon droit que les époux **A.)-B.)** concluent au rejet de ce moyen.

En effet le dessaisissement du juge en cas de transaction a ses limites. Le juge peut (et doit) statuer sur la validité de la transaction si l'un des plaideurs en demande l'annulation, il peut vérifier si la transaction intervenue en cours d'instance a été correctement exécutée jusque-là et décider en conséquence, soit de mesures propres à en assurer l'exécution, soit de sa résolution.

De façon générale, le juge reste saisi tant que la transaction soulève des difficultés d'exécution ou d'interprétation, car ce serait déraisonnable de devoir engager une nouvelle instance pour résoudre celles-ci.

(cf. JCL Civ. art. 2044 à 2058, fasc. 60, n° 12).

La société **SOC.1.)** soutient en second lieu que la demande adverse est prescrite, invoquant l'article 2066 du code civil aux termes duquel l'astreinte se prescrit par l'expiration d'un délai de six mois à partir de la date à laquelle elle est encourue.

Les époux **A.)-B.)** s'opposent à ce moyen en faisant valoir que dans l'article 3 de la convention de transaction il est expressément stipulé que l'indemnité conventionnelle n'est pas soumise à la prescription abrégée de six mois.

La société **SOC.1.)**, de son côté, estime que l'article 2066 du code civil est d'ordre public, de sorte que la clause invoquée par les époux **A.)-B.)** est à déclarer nulle et non avenue.

L'astreinte a pour but de favoriser l'exécution directe d'une décision de justice, cette finalité lui étant assignée par l'article 2059 du code civil, aux termes duquel:

"Le *juge* peut, à la demande d'une partie, condamner l'autre partie, pour le cas où il ne serait pas satisfait à la *condamnation principale*, au paiement d'une somme d'argent, dénommée astreinte, ...".

L'astreinte a un caractère exclusivement judiciaire. Les pseudo-astreintes conventionnelles que l'on rencontre dans la pratique ne sont en réalité que des clauses pénales (JCL Civil, art. 1382 à 1386, fasc. 224-2, n° 42).

L'indemnité conventionnelle stipulée dans la transaction ne peut donc être assimilée à une astreinte et l'article 2066 du code civil ne lui est pas applicable.

Ce moyen est encore à rejeter.

Dans leurs conclusions du 5 décembre 2007 les époux **A.)-B.)** font valoir que les travaux au niveau de la salle de bains avaient été effectués par la société **SOC.1.)**, mais que dans un premier stade ils étaient affectés de vices dans la mesure où il était impossible de fermer les portes de la douche et d'une armoire; que ce décapage a été réalisé le 5 juillet 2007, la dernière baignoire ayant été posée le 23 août 2007; que dans le cadre de ces travaux le plâtre du plafond a été abîmé par les ouvriers de la société **SOC.1.)** et qu'à ce jour celle-ci n'a pas effectué les travaux de réfection.

En ce qui concerne le carrelage extérieur les époux **A.)-B.)** soutiennent que la société **SOC.1.)** refuse d'exécuter les travaux de réfection au motif que les époux **A.)-B.)** doivent procéder préalablement à leur frais au rehaussement des seuils de fenêtres, alors que ce rehaussement est un préliminaire indispensable aux travaux de réfection du carrelage et est donc à charge de la société **SOC.1.)**.

La société **SOC.1.)** fait plaider que les travaux au niveau de la salle de bains ont été effectués, que suite à la réfection de ces travaux les époux **A.)-B.)** avaient encore des contestations à émettre de sorte qu'une réunion sur les lieux avec l'expert Hengen a dû être fixée au 17 avril 2007, que lors de cette visite des lieux il a été convenu que Monsieur **A.)** devait effectuer son choix relatif à la baignoire de la salle de bains n° 2 dans les plus brefs délais, mais qu'il ne l'a fait que le 14 mai 2007, que lors de la même visite des lieux Monsieur **A.)** avait été invité d'informer au plus vite la société **SOC.1.)** sur les dispositions définitives à prendre en ce qui concerne l'armoire et la porte vitrée de la douche dans la salle de bains n° 1, mais ne l'a fait que par courrier du 25 mai 2007. La société **SOC.1.)** fait par ailleurs valoir que la réfection du plafond doit être faite par un peintre et non pas par elle-même, qui est une entreprise de carrelages.

Concernant le carrelage extérieur, la société **SOC.1.)** soutient que dans la transaction elle s'est engagée à réaliser à ses frais les postes prévus au devis **SOC.2.)**, que ce devis ne prévoit pas le rehaussement des seuils des portes fenêtres de sorte qu'elle ne peut être tenue à exécuter ces travaux non prévus par la transaction.

Au vu des conclusions des parties et des courriers échangés entre elles, respectivement adressés à l'expert Jean-Claude Hengen en cours de réalisation des travaux de redressement, la Cour estime utile d'entendre les parties sur place en présence de l'expert et d'ordonner à ces fins une visite des lieux.

#### **Par ces motifs :**

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

dit recevable la demande procédant de la transaction conclue entre parties;

rejette le moyen de la prescription de la demande des époux **A.)-B.)**;

avant tout autre progrès en cause,

dit que la Cour procédera à une visite de la maison des époux **A.)-B.)**, sise à Useldange, rue de l'église, en présence de l'expert Jean-Claude Hengen, le vendredi 27 juin 2008, à 16.30 heures;

charge Madame le premier conseiller Irène Folscheid de l'exécution de cette mesure d'instruction;

réserve les frais.