Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 62/21 - IX - COM

Audience publique du vingt-quatre juin deux mille vingt-et-un

Numéro 45199 du rôle

Composition:

MAGISTRAT1.), président de chambre,
MAGISTRAT2.), premier conseiller,
MAGISTRAT3.), conseiller,
GREFFIER1.), greffier assumé.

E n t r e :

la société anonyme **SOCIETE1.)**, anciennement la société anonyme **SOCIETE2.)**, établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE1.) d'LIEU1.) du 24 août 2017,

comparant par la société à responsabilité limitée **SOCIETE3.)**, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins des présentes par Maître AVOCAT1.), avocat à la Cour, demeurant à LIEU2.),

e t :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE4.)**, établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par ses gérants actuellement en fonctions,

intimée aux fins du prédit exploit HUISSIER DE JUSTICE1.) du 24 août 2017, comparant par Maître AVOCAT2.), avocat à la Cour, demeurant à LIEU2.).

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

Par jugement rendu le 14 juin 2017, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a condamné la société anonyme SOCIETE2.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) au principal la somme de 12.638,25 euros avec les intérêts légaux à partir d'une mise en demeure du 28 septembre 2013 jusqu'à solde, ainsi qu'une indemnité de procédure de 1.000.- euros. Les demandes de la société anonyme SOCIETE1.) en paiement d'une part de dommages-intérêts pour mauvaise exécution des travaux par la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) et d'autre part d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile ont été rejetées.

Pour statuer ainsi, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg

- a retenu l'applicabilité du principe de la facture acceptée découlant de l'article 109 du Code de commerce à l'égard de la facture finale n° 20127171 du 1^{er} octobre 2012 portant sur un total de 17.638,25 euros dont un solde de 12.638.25 euros restait dû
- a décidé qu'il était établi d'une part à travers la réception de la facture par la mandataire de la société anonyme SOCIETE1.), la société SOCIETE5.), d'autre part à travers le paiement d'un acompte de 5.000.- euros par un virement comportant indication du numéro de la facture litigieuse, et de troisième par à travers les dépositions du témoin TEMOIN1.), que la facture en question avait été reçue par la société anonyme SOCIETE1.) à une date proche du 1^{er} octobre 2012
- a retenu que certains défauts allégués par la société anonyme SOCIETE1.) décrits comme « importants dénivellements affectant les murs et plafonds » devaient être qualifiés de vices apparents ayant existé au jour de l'émission de la facture litigieuse, de sorte que les contestations émises à la fin de l'année 2012 étaient tardives pour tenir en échec le principe de la facture acceptée
- a estimé que d'autres défauts allégués par société anonyme SOCIETE1.) décrits comme « fissures plus ou moins importantes » constatées « à plusieurs endroits dans les murs et au niveau des plafonds » devaient être qualifiés de vices cachés qui ont pu faire leur apparition entre début octobre 2012 et la fin de l'année 2012, sans que leur date d'apparition ne puisse être retracée plus précisément.

Le tribunal a ajouté que même si on devait admettre que le délai de contestation n'avait pris cours qu'à la fin de l'année 2012, de sorte que les

contestations formulées à cette époque auraient été émises en temps utile, il faudrait constater sur base des attestations des témoins TEMOIN1.) et TEMOIN2.) que ces contestations n'étaient pas suffisamment précises et circonstanciées, ni quant à leur nature, ni quant à leur localisation, pour tenir en échec le principe de la facture acceptée, sans que les photos versées aux débats ne puissent être prises en considération à défaut d'avoir force probante en l'absence de précisions sur leurs dates.

Le tribunal a encore ajouté que l'attestation rédigée par TEMOIN1.) ne serait pas à prendre en considération à défaut pour l'attestant de préciser en quelle qualité il avait assisté à la réunion sur chantier qui s'est déroulée à la fin de l'année 2012, de sorte qu'il ne serait pas établi que les contestations formulées par ce témoin auraient émané de la société anonyme SOCIETE1.).

Le tribunal a encore retenu la preuve de l'acceptation de la facture litigieuse par la société anonyme SOCIETE1.) sur base de l'acompte de 5.000.- euros payé par elle en date du 22 janvier 2013, soit postérieurement aux contestations qui auraient été formulées à la fin de l'année 2012.

Le tribunal a finalement examiné les contestations formulées par écrit par le mandataire de la société anonyme SOCIETE1.), la société SOCIETE5.), en date du 30 août 2013, pour constater qu'elles étaient manifestement tardives et en tout état de cause dénuées de la précision requise pour former obstacle à la théorie de la facture acceptée.

Ce jugement a été signifié par la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) à la société anonyme SOCIETE1.) suivant exploit d'huissier du 19 juillet 2017.

Par exploit d'huissier du 24 août 2017, la société anonyme SOCIETE2.), renommée en cours d'instance d'appel société anonyme SOCIETE1.), interjette appel de ce jugement.

Par ordonnance du conseiller de la mise en état du 16 novembre 2020, l'instruction a été clôturée.

Conformément aux dispositions de l'article 2 (2) de la loi du 19 décembre 2020 portant adaptation temporaire de certaines modalités procédurales en matière civile et commerciale, les mandataires des parties ont été informés par écrit le 11 janvier 2021 que l'affaire serait prise en délibéré à l'audience du 20 mai 2021. Par avis du 17 mai 2021, les parties ont été informées que cette audience serait tenue par le président de chambre MAGISTRAT1.) et que l'arrêt serait rendu par le président de chambre MAGISTRAT1.), le premier conseiller MAGISTRAT2.) et le conseiller MAGISTRAT3.).

Les mandataires des parties ayant informé la Cour qu'ils n'entendaient pas plaider l'affaire, et les fardes de procédure ayant été déposées au greffe, l'audience a été tenue à la date indiquée, suivant les modalités annoncées aux parties.

Le président de chambre MAGISTRAT1.) a pris l'affaire en délibéré et a fixé le prononcé de l'arrêt au 24 juin 2021.

Les mandataires des parties ont été informés par écrit de la composition de la Cour et de la date du prononcé.

Le magistrat ayant présidé l'audience a rendu compte à la Cour dans son délibéré.

1. Demande principale : créance de la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) et facture acceptée

1.1. Principes

Par arrêt du 28 mars 2019, la Cour a invité les parties à conclure sur l'incidence éventuelle de l'arrêt n° 16/2019 rendu par la Cour de cassation en date du 24 janvier 2019. Aux termes de cet arrêt, la Cour de cassation retient, au visa de l'article 109 du Code de commerce, *« que ce texte instaure une présomption légale, irréfragable, de l'existence de la créance affirmée dans la facture acceptée pour le seul contrat de vente ; que pour les autres contrats commerciaux, la facture acceptée n'engendre qu'une présomption simple de l'existence de la créance, le juge étant libre d'admettre ou de refuser l'acceptation de la facture comme présomption suffisante de l'existence de la créance affirmée »*.

La société à responsabilité limitée SOCIETE4.), sans autrement soutenir que le contrat conclu entre parties devrait être qualifié de contrat de vente auquel l'article 109 du Code de commerce serait susceptible de s'appliquer avec toute sa rigueur, conclut dans l'hypothèse où ce contrat devrait être qualifié de contrat d'entreprise qu'elle aurait effectué les travaux de plâtrage dans les règles de l'art, que la société anonyme SOCIETE1.) aurait reconnu le bien-fondé de la facture du 1^{er} octobre 2012 en payant un acompte de 5.000.- euros en date du 23 janvier 2013, et que la société anonyme SOCIETE1.) n'aurait à aucun moment émis une contestation précise sur la nature des travaux contestés, les endroits des malfaçons alléguées et la nature des dégâts invoqués.

La société anonyme SOCIETE1.) soutient que le contrat conclu entre parties devrait recevoir la qualification de contrat d'entreprise, auquel la théorie de la facture acceptée ne serait partant pas applicable. Il appartiendrait dès lors à la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) de démontrer avoir exécuté les travaux selon les règles de l'art, sans pouvoir se retrancher derrière l'absence de contestations, la tardiveté des contestations ou l'absence de précision des contestations de la société anonyme SOCIETE1.).

C'est à tort que la société anonyme SOCIETE1.) fait valoir que la théorie de la facture acceptée serait complètement écartée en présence d'un contrat autre qu'un contrat de vente. L'arrêt de la Cour de cassation du 24 janvier 2019 n'emporte pas exclusion des contrats commerciaux autres que les contrats de

vente du champ d'application de l'article 109 du Code de commerce, mais les soumet à un autre régime juridique. Si une facture attenante à un contrat de vente commercial doit irrémédiablement être acquittée lorsqu'elle est tenue pour acceptée, en ce qu'il en découle dans cette hypothèse une présomption irréfragable de l'existence de la créance, la facture attenante à un contrat commercial autre que de vente peut toujours recevoir la qualification d'acceptée, mais il n'en découle qu'une présomption réfragable de l'existence de la créance, et il est alors loisible au destinataire de la facture de renverser cette présomption en apportant la preuve contraire, à savoir celle de l'inexistence de la créance.

Ainsi, en présence d'une facture relative à un contrat commercial autre que de vente, l'expéditeur de la facture peut arguer du caractère accepté de la facture pour profiter de la présomption d'existence de la créance sans devoir apporter d'autres preuves que celles de l'acceptation de la facture, cette présomption opérant alors renversement de la charge de la preuve en ce qu'il incombe au destinataire de la facture de démontrer que les postes facturés ne sont pas dus pour des motifs qu'il lui appartient d'établir. A l'inverse, si l'expéditeur ne parvient pas à apporter la preuve du caractère accepté de la facture, la charge de la bonne exécution du contrat lui revient.

1.2. Application au cas d'espèce

En l'espèce, il est constant que la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) était chargée de l'exécution de travaux d'enduisage et de plâtrage. Si de tels travaux comportent aussi la fourniture des matériaux à mettre en œuvre, la caractéristique essentielle du marché réside toutefois dans l'exécution des travaux, de sorte que le marché doit être qualifié de contrat d'entreprise.

1.2.1. Acceptation ou contestation de la facture

A titre liminaire, la Cour relève que la société anonyme SOCIETE1.) ne conteste plus en instance d'appel qu'elle a réceptionné la facture litigieuse du 1^{er} octobre 2012 à une date proche de son émission.

- Délimitation des contestations potentiellement pertinentes

Il importe à ce stade du raisonnement de vérifier si la société anonyme SOCIETE1.) a émis en temps utile des contestations précises et circonstanciées pour former obstacle à l'acceptation de la facture. Dans ce cadre, l'ensemble des développements consacrés par la société anonyme SOCIETE1.) aux constats qui ont pu être faits par les propriétaires des différents lots ou un expert dans les années qui ont suivi l'achèvement des travaux sont dénués de pertinence.

La société anonyme SOCIETE1.) fait d'abord valoir que pour examiner l'existence de contestations émises en temps utile et de façon précise, il ne suffirait pas de se limiter à ses contestations émises au sujet des lots n° 4 à 6 du chantier. Elle aurait chargé la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) des travaux d'enduisage et de plâtrage pour l'ensemble des lots n° 1 à 6, de

sorte que les parties seraient liées par un marché global et se seraient trouvées en relation d'affaires suivies, et le fait que la facture litigieuse ne concerne que les lots n° 4 à 6 ne devrait pas conduire à limiter l'examen des contestations formulées par elle au sujet de ces 3 lots.

Cet argument doit être rejeté. L'action en paiement d'une facture tend à obtenir paiement des prestations figurant sur la facture en question, et requiert que le destinataire agréée, respectivement conteste, les prestations figurant sur cette facture. Ni l'existence de relations d'affaires suivies, ni l'existence d'un ensemble de contrats liés entre eux pour concerner un seul et même projet immobilier ne peuvent amener à pouvoir apprécier le caractère justifié d'une facture par rapport à de contestations qui auraient été émises par rapport à des prestations ayant fait l'objet d'une autre facture.

Les problèmes allégués au sujet des lots n° 1 à 3 sont toutefois à considérer dans le cadre de la demande reconventionnelle de la société anonyme SOCIETE1.).

- Délai de contestation

Dans son acte d'appel, la société anonyme SOCIETE1.) opère un certain nombre de développements sous l'intitulé « Délai de contestation », qui tiennent toutefois tous à l'existence et à la nature des défauts allégués, sans en tirer de conclusions au regard de la durée utile du délai de contestation, dont les juges de première instance ont admis à bon droit que compte tenu de la nature des travaux entrepris, il était inférieur à 3 mois.

- Point de départ du délai de contestation

La société anonyme SOCIETE1.) argue à bon droit que le point de départ du délai de contestation se situe au jour de la découverte des malfaçons.

Elle soutient ensuite que les malfaçons auraient été décelées au moment de la mise en peinture et de la pose des revêtements muraux et qu'elle aurait émis ses contestations dans la suite immédiate.

Il appartient à la société anonyme SOCIETE1.), qui soutient avoir formulé des contestations en temps utile, d'apporter concrètement la preuve du jour auquel elle a constaté les malfaçons, date qui fait courir le délai de contestation. Or, dans ses développements, la société anonyme SOCIETE1.) omet de tenir compte de la distinction justifiée opérée par les juges de première instance entre les malfaçons apparentes, pour lesquelles le délai a commencé à courir à une date proche de l'émission de la facture, et au sujet desquelles le tribunal a estimé à bon droit que les contestations formulées à la fin de l'année 2012 étaient tardives, et les malfaçons cachées qui ont pu apparaître à une date ultérieure, pour lesquelles le délai a commencé à courir au moment de leur découverte.

Mais la société anonyme SOCIETE1.) reste en défaut, tout comme en première instance, d'établir la date d'apparition exacte des malfaçons cachées.

L'affirmation selon laquelle « dès que les désordres ont été découverts, des plaintes ont été formulées » est manifestement insuffisante à cet égard, dès lors que la société anonyme SOCIETE1.) se limite à affirmer que les travaux afférents se seraient déroulés « fin 2012, sans préjudice quant à la date exacte ». C'est dès lors à bon droit que le tribunal a décidé, bien qu'implicitement, qu'il n'était pas démontré par la société anonyme SOCIETE1.) qu'elle avait élevé en temps utile des contestations au sujet des malfaçons cachées.

La Cour confirme le tribunal en son raisonnement, sauf à rajouter expressément que du fait du défaut de preuve de la date de constat des malfaçons cachées, la société anonyme SOCIETE1.) reste en défaut de démontrer que ses contestations émises à la fin de l'année 2012 auraient été formulées en temps utile. Les développements additionnels consacrés par le tribunal au défaut de précision des contestations formulées à la fin de l'année 2012 étaient faits à titre superfétatoire pour l'hypothèse où il fallait admettre que ces contestations étaient formulées en temps utile, preuve qui n'est cependant pas établie.

- Existence et précision des contestations

Compte tenu des développements qui précèdent, la question de la précision suffisante des contestations formulées au moment de la réunion de chantier à la fin de l'année 2012, respectivement par écrit au mois d'août 2013 par la société SOCIETE5.) est superfétatoire. Pour autant que de besoin, la Cour tient toutefois à préciser que les juges de première instance ont fait une exacte appréciation des éléments leur soumis, qui sont à cet égard les mêmes que ceux soumis à la Cour d'appel, pour retenir que ces contestations n'étaient pas précises et circonstanciées.

La Cour relève enfin avec les juges de première instance que le paiement par la société anonyme SOCIETE1.) d'un acompte de 5.000.- euros sans réserves aucunes en date du 22 janvier 2013, que ce soit sur l'ordre de virement ou dans un courrier concomitant, contredit toute velléité de contestation et confirme au contraire l'acceptation par la société anonyme SOCIETE1.) de la facture du 1^{er} octobre 2012. La circonstance relevée par la société anonyme SOCIETE1.) que ce paiement aurait eu lieu sur base d'un accord entre parties pour inciter la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) à effectuer des travaux de redressement est sans incidence, dès lors qu'il lui aurait néanmoins appartenu d'accompagner ce paiement de réserves idoines.

Il résulte de ce qui précède que la facture du 1^{er} octobre 2012 doit être considérée comme ayant été acceptée par la société anonyme SOCIETE1.), induisant une présomption simple d'existence de la créance y affirmée, sauf à la société anonyme SOCIETE1.) de renverser cette présomption par la preuve contraire.

1.2.2. Preuve de l'inexistence de la créance

Dans le contrat d'entreprise, l'entrepreneur est tenu d'une obligation de résultat, en ce qu'il est tenu de fournir un travail exempt de vices. Il suffit au client de démontrer l'existence de vices et/ou malfaçons pour établir la violation des obligations contractuelles dans le chef de l'entrepreneur.

Dans ce cadre, la question n'est pas de savoir si la société anonyme SOCIETE1.) a formulé des contestations précises et circonstanciées en temps utile en 2012, mais si les contestations actuellement formulées par la société anonyme SOCIETE1.) au regard de la qualité des travaux exécutés par la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) sont justifiées.

En l'espèce, il appartient dès lors à société anonyme SOCIETE1.) de démontrer que les travaux exécutés par la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) sont affectés de défauts. Dans ce cadre, la question de savoir si le témoin TEMOIN1.) intervenait pour compte de la société anonyme SOCIETE1.) lors de la réunion de chantier qui s'est tenue à la fin de l'année 2012, question qui a été relevée par le tribunal de première instance pour y répondre par la négative et en déduire que l'attestation testimoniale rédigée par ce témoin n'était pas admissible au regard de la question de savoir si la société anonyme SOCIETE1.) avait émis des contestations, n'est plus pertinente, dès lors que la preuve de la mauvaise exécution par la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) des travaux dont elle avait la charge peut être établie à travers le témoignage de quiconque, sans qu'il ne doive émaner de la société anonyme SOCIETE1.).

Sont toutefois dénuées de la moindre pertinence les photos versées aux débats par la société anonyme SOCIETE1.), dont l'origine, la date et l'endroit de la prise restent indéterminés. Si la société anonyme SOCIETE1.) verse certes une farde de pièces n° IV contenant des photos avec indication des lots concernés et de la date de leur prise, ces éléments sont insuffisants, face aux contestations de la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) à cet égard, pour établir avec la certitude requise que ces photos ont effectivement été prises aux endroits et dates indiqués.

Sont de même dénuées de pertinence les affirmations faites par un des acquéreurs d'un lot dans son assignation en référé du 16 juin 2015 concernant la finition des plâtres (au sujet desquelles la Cour relève d'ailleurs que contrairement aux assertions de la société anonyme SOCIETE1.), elles ne figurent pas au premier plan des problèmes relevés), alors que pareille affirmation ne permet pas d'en établir la réalité, ni le cas échéant l'attribution de leur origine à la société anonyme SOCIETE1.).

La Cour peut toutefois tenir compte du rapport d'expertise EXPERT1.) du 19 juillet 2016 dressé à la suite de cette assignation en référé, alors même qu'il n'est pas contradictoire à l'égard de la société à responsabilité limitée SOCIETE4.), dès lors que ce rapport a été régulièrement versé aux débats et a pu être librement discuté par la société à responsabilité limitée SOCIETE4.), ainsi que du jugement au fond rendu dans ses suites.

La Cour est partant amenée à apprécier la preuve de l'existence de mauvaises exécutions des travaux confiés à la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) sur base des attestations testimoniales, de l'expertise EXPERT1.) du 19 juillet 2016 versée aux débats et du jugement du tribunal d'arrondissement de Luxembourg du 6 novembre 2018 qui opposait PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à la société anonyme SOCIETE1.).

- Attestation TEMOIN1.)

TEMOIN1.) est salarié de la S.A. SOCIETE6.). Il était en charge de la supervision des travaux de peinture et de pose des revêtements muraux.

Il résulte de l'attestation testimoniale de TEMOIN1.) que lui, respectivement son employeur S.A. SOCIETE6.), ainsi que la société anonyme SOCIETE1.) avaient un certain nombre de contestations à faire valoir au sujet de la qualité des travaux affectant d'une part les lots 1 à 3 et d'autre part les lots 4 à 6.

Le témoin déclare que lors de la préparation des murs par les peintres,

- que « des fissures plus ou moins importantes sont apparues »
- que les peintres « ont dû broser les murs et les plafonds de ces trois maisons avant de pouvoir réaliser les travaux de tapisserie et de peinture » (l'agencement de l'attestation permet de retenir que cette déposition concerne les lots 4 à 6).
- que « les clients de ces trois maisons (1-2-3) nous avaient fait part de leur mécontentement, principalement au niveau de la finition des plafonds du living et en-dessous des volées d'escalier où le plafonnage était fortement voilé. »

L'attestation du témoin fait encore état du plafonnage des limons des montées d'escalier, problèmes auxquels il a été remédié par la suite par la société à responsabilité limitée SOCIETE4.), sans qu'il ne soit actuellement affirmé que ces travaux complémentaires auraient été défectueux.

- Attestation TEMOIN2.)

Le témoin TEMOIN2.) semble aussi avoir été un salarié de la S.A. SOCIETE6.). Il était chargé des travaux de peinture.

Le témoin relate

- que « à plusieurs endroits dans les murs et au niveau du plafond, j'ai constaté des fissures plus ou moins importantes, ... Pour remédier à ce problème, il n'y avait pas d'autre solution que de creuser les fissures, nettoyer et enduire avant de poser le papier peint ou avant de peindre »

- que « le problème était encore plus important au niveau des plafonds du 2ème étage des bâtiments. Aucune trame n'ayant été posée lors de la réalisation des travaux de plafonnage, des fissures importantes étaient visibles à chaque raccord. La seule solution pour remettre des plafonds en état a été de tramer ceux-ci »
- que « Nous avons donc tramé les murs et plafonds afin de rectifier les fissures. Au niveau des plafonds, ils étaient tellement irréguliers que nous n'avons pas eu d'autres solutions que d'utiliser une peinture spéciale pour atténuer les voilures dans ceux-ci. Préalablement à l'utilisation de cette peinture, nous avons enduit les plafonds à plusieurs reprises et avons été obligé de mettre plusieurs couches de peinture, sans pour cela avoir un résultat satisfaisant »
- que « je suis intervenu dans chaque bâtiment après la remise des clefs pour réaliser des travaux restant à effectuer après réception, et j'ai eu la même remarque générale de la part des occupants des maisons 1 à 6, qui a été de me dire que les travaux de plafonnage étaient mal effectués ».

- Attestation TEMOIN3.)

Le témoin TEMOIN3.) a acquis l'immeuble situé au NUMERO1.) rue LIEU3.).

C'est à tort que la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) conteste tout lien entre le témoin TEMOIN3.) et la présente affaire, dès lors qu'il résulte de l'attestation de témoin elle-même que cette personne a acquis la maison NUMERO1.) rue LIEU3.). Dans la mesure où la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) conteste que cette maison concerne un des lots pertinents dans le cadre de la présente analyse, la Cour retient que la maison en question correspond au lot n° 4, sachant qu'il est établi que la maison NUMERO2.) correspond au lot n° 5 et qu'il est par ailleurs retenu que la maison NUMERO3.) correspond au lot n° 6.

Ce témoin affirme

- que « le plâtre de la maison n'est pas bien fait du salon à manger et cuisine le plâtre, il tombe j'ai tous de refaire par mes propres frais le salon, salle à manger et cuisine. Les cache des escalier et plafond d'escalier les finissages de plâtre son pas bien fait est plein de posses et comme de vage d'eau ».

- Attestation TEMOIN4.)

Le témoin TEMOIN4.) a acquis l'immeuble situé au NUMERO3.) rue LIEU3.). La Cour admet, à défaut par société à responsabilité limitée SOCIETE4.) de contester ce point, et sachant qu'il est établi que la maison NUMERO2.) correspond au lot n° 5, que la maison acquise par le témoin correspond au lot n° 6.

Le témoin fait état de ce

- que « les cages d'escalier sont fortement voilées à plusieurs endroits »
 - que « les baguettes ne semblent pas avoir été mises »
 - que « nous avons également constaté des fissures dans le plafonnage au niveau des murs et des plafonds ».
- Procédures judiciaires entamées par PERSONNE1.) et PERSONNE2.): rapport d'expertise EXPERT1.) du 19 juillet 2016 et jugement du 6 novembre 2018.

Les procédures judiciaires entamées par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), portant sur la maison NUMERO2.) rue LIEU3.), concernent bien un des lots pertinents pour la présente procédure, dès lors qu'il résulte du compromis de vente signé entre ces acquéreurs et la société anonyme SOCIETE1.) qu'il s'agit du lot 5.

L'assignation en référé en elle-même est sans incidence, dès lors que celle-ci n'est pas de nature à apporter la preuve de l'existence de vices et malfaçons.

Sont toutefois pertinents dans ce cadre le rapport d'expertise EXPERT1.) du 19 juillet 2016 et la décision au fond rendue en date du 6 novembre 2018 par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg entre les acquéreurs PERSONNE1.)-PERSONNE2.) et la venderesse société anonyme SOCIETE1.), qui prend appui sur le rapport d'expertise EXPERT1.)¹.

La société anonyme SOCIETE1.) invoque ces éléments pour faire valoir la démonstration de l'existence de trois défauts :

- Salle de douche au 2^e étage : mauvais aplomb du mur, entièrement à refaire
- Hall d'entrée : finition inesthétique des plâtres sous les escaliers
- Rez-de-chaussée : finition inacceptable de tous les plafonds.

Le rapport EXPERT1.) retient

- au point 4.2.1. concernant la fermeture de la porte de la douche au 2^e étage que « le problème provient d'un mauvais aplomb du mur carrelé tel que les tolérances de la paroi de douche ne permettent pas de reprendre ce dernier » et préconise au point 4.3.1. pour y remédier l'intégration d'un « profilé supplémentaire permettant de reprendre le mauvais aplomb du mur carrelé » pour une valeur de 950.- euros HTVA.

¹ La Cour note à la lecture du jugement du 6 novembre 2018 que l'expert EXPERT1.) a rédigé un premier rapport daté du 19 novembre 2015, et un rapport complété daté du 19 juillet 2016. Seul ce dernier est versé aux débats devant la Cour.

- au point 4.2.4. concernant les plâtres que « le cahier des charges n'indique pas d'exigences particulières concernant les plâtres. Sous cet aspect, seules les inégalités de finition au-dessus de l'escalier sont à retenir comme non-conformités dans le cadre de la présente expertise alors que l'expert n'as pas – ou plus – constaté d'inégalité au plafond » et met en compte au point 4.3.4. l'intervention d'un peintre « pour reprendre tous les défauts en sous-face des escaliers » pour un montant de 1.838.- euros HTVA.

Ce jugement a retenu au profit des demandeurs PERSONNE1.)- PERSONNE2.) deux chefs de préjudice:

- Salle de douche au 2^e étage, mauvais aplomb du mur carrelé tel que les tolérances de la paroi de douche ne permettent pas de reprendre ce dernier : 950.- euros HTVA, soit 1.111,50 euros
- Plâtres : inégalités de finition au-dessus de l'escalier : 1.838.- euros HTVA, soit 2.150,46 euros.

C'est à tort que la société anonyme SOCIETE1.) entend tirer de ces éléments la preuve d'un problème de finition des plafonds, alors que justement l'expert dit n'avoir rien pu constater à cet égard.

C'est encore à tort que la société anonyme SOCIETE1.) attribue les problèmes de fermeture de la douche au 2^e étage aux travaux de plâtrage, alors que rien dans les explications de l'expert ne permet de retenir que le défaut d'aplomb du mur trouverait son origine dans les travaux de plâtrage.

C'est enfin à tort que la société anonyme SOCIETE1.) entend voir intégrer dans les débats l'intégralité de la somme de 1.000.- euros qui a été allouée dans ce jugement au titre de « défauts de la chose livrée », dès lors qu'il résulte des énonciations du jugement que ce montant concerne, outre la porte de la douche au 2^e étage et donc le plâtrage, également les problèmes affectant la porte coulissante du séjour et les défauts d'étanchéité et donc des aspects étrangers aux travaux de plâtrage, ou encore qu'elle demande dans le dispositif de ses conclusions du 7 février 2020 à voir « constater que la société SOCIETE1.) a déjà fait l'objet d'une condamnation judiciaire à indemniser les acquéreurs du lot n° 5 du fait des vices et malfaçons affectant les travaux réalisés par la société SOCIETE4.) à hauteur du montant total de 28.104,11.- € », dès lors qu'il résulte de la lecture du jugement que seul un montant de (1.111,50 + 2.150,46 =) 3.261,96 euros, augmenté d'une partie du montant de 1.000.- euros, sont attribuables aux travaux réalisés par la société à responsabilité limitée SOCIETE4.).

Ces incohérences de la société anonyme SOCIETE1.) restent toutefois en fin de compte sans incidence, dans la mesure où elle se limite dans son dispositif à solliciter une indemnisation à hauteur du montant de (80 heures/maison x 40.- euros/heure x 6 maisons =) 19.200.- euros, majoré de 1.000.- euros pour l'achat d'une peinture spéciale destinée à couvrir les inégalités, soit un total de

20.200.- euros sollicité déjà en première instance, sans réclamer le paiement des montants retenus à sa charge dans le litige qui l'opposait à PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

- Conclusion

La Cour retient sur base de l'ensemble de ces éléments qu'il est établi que la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) n'a pas fourni un travail correspondant en tous points aux règles de l'art, tant en ce qui concerne les lots n° 4 à 6, et que c'est partant à bon droit que la société anonyme SOCIETE1.) oppose l'exception d'inexécution à la demande en paiement de la facture n° 20127171 du 1^{er} octobre 2012, qu'en ce qui concerne les lots n° 1 à 3, dans la mesure où le plâtre présentait tant des inégalités que des fissures dans l'ensemble de ces 6 lots.

Dans la mesure où la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) oppose à ce constat l'argument selon lequel il ne serait pas établi que les fissures, à supposer leur réalité établie, ne trouveraient pas leur origine dans les travaux d'enduisage et de plâtrage, mais seraient la suite des tensions s'exerçant sur la structure des bâtiments, il convient d'y répondre d'une part que cet argument ne concerne qu'une des catégories de vices relevés et d'autre part qu'en tant qu'entrepreneur, elle est tenue d'une obligation de résultat d'exécuter des travaux exempts de vices et qu'en présence de vices, il lui appartient de démontrer que ceux-ci trouvent leur origine dans une cause qui lui est étrangère. Pareille preuve n'est pas rapportée.

Il n'en résulte toutefois pas pour autant que la facture n° 20127171 du 1^{er} octobre 2012 n'est pas due, mais seulement que l'indemnisation revenant à la société anonyme SOCIETE1.) au titre des vices, malfaçons et imperfections vient en compensation avec le montant de la facture.

2. Demande reconventionnelle : créance de la société anonyme SOCIETE1.) et mauvaise exécution des obligations contractuelles

Dans son acte d'appel, la société anonyme SOCIETE1.) demande « subsidiairement », soit d'après la compréhension de la Cour au cas où sa demande tendant à voir débouter la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) intégralement de ses prétentions devait être rejetée, ce qui est bien le cas en l'espèce, à voir condamner celle-ci à lui payer la somme de 20.200.- euros avec les intérêts légaux « à partir de la présente demande jusqu'à solde ». Cette demande avait déjà été présentée en première instance.

Cette demande est basée sur l'allégation d'une exécution défectueuse des obligations contractuelles découlant du contrat conclu entre parties à charge de la société à responsabilité limitée SOCIETE4.).

Tel que relevé ci-dessus, le montant indemnitaire réclamé par la société anonyme SOCIETE1.) s'établit comme suit :

- Coût de la main d'œuvre pour réparer les vices imputables à la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) : 80 heures/maison x 40.- euros/heure x 6 maisons = 19.200.- euros
- Coût d'achat d'une peinture spéciale destinée à couvrir les inégalités : 1.000.- euros.

Pour autant que de besoin, la société anonyme SOCIETE1.) demande à voir instituer une expertise afin de prouver la réalité et l'étendue des malfaçons et de son préjudice.

La société à responsabilité limitée SOCIETE4.) conteste toute faute ou inexécution contractuelle dans son chef, ainsi que tout préjudice dans le chef de la société anonyme SOCIETE1.). Elle s'oppose à l'institution d'une expertise, en arguant qu'il appartiendrait à la société anonyme SOCIETE1.) d'apporter la preuve des fautes alléguées, et qu'elle ne pourrait pas à cet effet avoir recours à une expertise, celle-ci ne pouvant suppléer à la carence d'une partie dans l'administration de la preuve.

Elle relève encore que les prétentions indemnitaires de la société anonyme SOCIETE1.) concerneraient 6 maisons (lots 1 à 6), alors que la mission d'expertise telle que proposée par elle ne porterait que sur 3 maisons (lots 4 à 6).

En raison de la multitude de corps de métiers qui sont intervenus sur le chantier, soit pour ce qui concerne tous travaux confondus, soit pour ce qui concerne les travaux de plâtrage que la société anonyme SOCIETE1.) affirme avoir fait refaire, il serait encore impossible à l'heure actuelle de déterminer quels problèmes éventuels seraient attribuables à quel intervenant.

Elle fait enfin valoir que les prétentions indemnitaires émises par la société anonyme SOCIETE1.) ne seraient appuyées par aucune pièce justificative et ne présenteraient aucun fondement objectif.

La Cour retient dans un premier temps que la société anonyme SOCIETE1.) est recevable, dans le cadre d'une demande principale se rapportant aux seuls lots 4 à 6, à faire valoir une créance et demande reconventionnelle se rapportant non seulement aux lots 4 à 6, mais aussi aux lots 1 à 3.

Il a été retenu ci-dessus que la société anonyme SOCIETE1.) a établi l'existence de vices affectant d'une part les lots 4 à 6, et d'autre part les lots 1 à 3.

Il n'est partant nul besoin de recourir à une expertise pour établir l'existence des vices et malfaçons, de sorte que l'argument afférent de la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) est sans incidence.

En présence de la preuve de l'existence de vices et malfaçons, l'expertise peut être un moyen utile pour apprécier et évaluer les dommages qui en découlent. En l'espèce toutefois, pareille mesure d'instruction est dénuée de pertinence,

dès lors qu'il résulte des propres explications de la société anonyme SOCIETE1.), ainsi qu'incidemment des constatations faites par l'expert EXPERT1.), qu'il a été remédié à toutes les déficiences, de sorte qu'un expert ne serait plus en mesure de constater quoi que ce soit.

En l'état de ces constatations, la Cour estime approprié d'indemniser la société anonyme SOCIETE1.) *ex aequo et bono* par une somme forfaitaire de 1.500.- euros pour chacune des six maisons, soit par l'allocation d'un montant total de 9.000.- euros.

La société anonyme SOCIETE1.) reste ainsi en fin de compte redevable de la somme de (12.638,25 euros – 9.000 =) 3.638,25 euros.

3. Intérêts de retard

En instance d'appel, la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) demande à voir appliquer au montant de sa créance le taux d'intérêt légal applicable aux transactions commerciales tel que résultant de la loi du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard.

La société anonyme SOCIETE1.) oppose à cette demande que, dans la mesure où la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) aurait sollicité en première instance l'allocation des simples intérêts légaux, la demande à se voir allouer les intérêts légaux applicables en matière commerciale serait irrecevable pour constituer une demande nouvelle.

Au fond, la société anonyme SOCIETE1.) fait valoir qu'aux termes de l'article 3 de la loi modifiée du 18 avril 2004, les intérêts prévus en matière commerciale ne seraient dus que si le cocontractant avait rempli toutes ses obligations contractuelles, ce qui ne serait pas le cas dans le chef de la société à responsabilité limitée SOCIETE4.), dès lors que les travaux exécutés par celle-ci seraient affectés de vices.

La demande, portant sur une simple modalité d'un accessoire de la demande principale, ne peut être qualifiée de demande nouvelle telle que visée à l'article 592 du Nouveau Code de Procédure Civile. Il y a partant lieu de rejeter le moyen d'irrecevabilité.

Aux termes de l'article 3, paragraphe 1^{er} de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard « Dans les transactions commerciales entre entreprises, le créancier est en droit de réclamer des intérêts pour retard de paiement sans qu'un rappel soit nécessaire quand les conditions suivantes sont remplies : a) le créancier a rempli ses obligations contractuelles et légales ; et 2) le créancier n'a pas reçu le montant dû à l'échéance, sauf si le débiteur n'est pas responsable du retard ». Il ne résulte pas de cette disposition que le créancier n'a pas droit aux intérêts de retard prévu en matière commerciale s'il n'a pas rempli ses obligations, mais que s'il a rempli ses obligations il peut y prétendre sans qu'il n'y ait lieu à rappel. S'il

reste en défaut de remplir ses obligations, les intérêts ne courent qu'en cas de rappel.

Il y a partant lieu d'allouer à la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) les intérêts prévus en matière commerciale à partir de la mise en demeure du 28 septembre 2013.

4. Indemnités de procédure

La société anonyme SOCIETE1.) conclut que c'est à tort qu'elle a été condamnée à une indemnité de procédure de 1.000.- euros en première instance. Elle demande à en être déchargée.

La société anonyme SOCIETE1.) demande encore à se voir allouer une indemnité de procédure de 1.000.- euros pour la première instance et de 1.500.- euros pour l'instance d'appel.

La société à responsabilité limitée SOCIETE4.) demande à se voir allouer une indemnité de procédure de 5.000.- euros.

Chacune des parties succombe en partie en ses prétentions, de sorte que chacune d'elles doit être déboutée de ses prétentions. Il y a de même lieu de décharger la société anonyme SOCIETE1.) de la condamnation afférente prononcée en instance d'appel.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement,

dit recevable l'appel de la société anonyme SOCIETE2.), actuellement dénommée société anonyme SOCIETE1.),

dit fondé l'appel de la société anonyme SOCIETE2.), actuellement dénommée société anonyme SOCIETE1.),

réformant, condamne la société anonyme SOCIETE2.), actuellement dénommée société anonyme SOCIETE1.), à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) la somme de 3.638,25 euros, avec les intérêts légaux tels que prévus à l'article 3, paragraphe 2 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard à partir de la mise en demeure du 28 septembre 2013 jusqu'à solde,

décharge la société anonyme SOCIETE2.), actuellement dénommée société anonyme SOCIETE1.), de la condamnation intervenue sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile,

déboute la société anonyme SOCIETE2.), actuellement dénommée société anonyme SOCIETE1.), de la demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile

déboute la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) de la demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile,

fait masse des frais et dépens des deux instances et les met à concurrence de la moitié à charge de chacune des parties, et en ordonne la distraction au profit de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.), représentée par Maître AVOCAT1.), avocat à la Cour concluant qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par MAGISTRAT1.), président de chambre, en présence du greffier assumé GREFFIER1.).