

Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial N° 2024TADCOM/00225

Audience publique du vendredi, sept juin deux mille vingt-quatre

Numéro du rôle : TAD-2023-01548

Composition :

Chantal GLOD,	vice-présidente,
Jean-Claude WIRTH,	premier juge,
Magali GONNER,	juge,
Christiane BRITZ,	greffier.

Entre:

1) **PERSONNE2.)**, sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

2) **PERSONNE3.)**, sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demandresses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER, demeurant à Diekirch, en date du 12 décembre 2023,

comparant par Maître Daniel CRAVATTE, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, en l'étude duquel domicile est élu,

et:

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonction,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit WEBER,

comparant par Maître Nadia CHOUHAD, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Le Tribunal :

Faits:

Par exploit du ministère de l'huissier de justice Georges WEBER, demeurant à Diekirch, en date du 12 décembre 2023, 1) PERSONNE2.), sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE1.), et 2) PERSONNE3.), sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE1.), ont fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonction, à comparaître à l'audience publique du mercredi, 10 janvier 2024, à 10.00 heures du matin devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière commerciale, pour y voir statuer sur le mérite des conclusions du dispositif de l'assignation reproduite ci-après par procédé de photocopie :

Cette affaire fut mise au rôle par les soins des parties demanderesses et inscrite au rôle commercial sous le numéro TAD-2023-01548.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 10 janvier 2024, l'affaire fut fixée à l'audience du 17 avril 2024. A cette audience, l'affaire fut utilement retenue et tant Maître Daniel CRAVATTE que Maître Laurie MATHIEU, avocat, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Nadia CHOUHAD, exposèrent les moyens et conclusions des parties respectives.

Sur ce le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour le

Jugement

qui suit :

Par acte d'huissier du 12 décembre 2023, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à comparaître devant ce tribunal, siégeant en matière commerciale, pour voir constater que le contrat de construction signé entre parties a fait l'objet d'une résolution, sinon d'une résiliation valable du fait de la faute contractuelle commise par la partie assignée, sinon subsidiairement, pour voir constater la faute contractuelle dans le chef de la partie assignée et pour voir prononcer la résolution sinon la résiliation du même contrat.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) demandent au tribunal de dire que la société SOCIETE1.) a engagé sa responsabilité contractuelle, subsidiairement sa responsabilité délictuelle et de condamner l'assignée aux montants de 16.515,51 euros, 167.294 euros, 30.000 euros et 15.000 euros, sous réserve d'augmentation en cours d'instance, avec les intérêts légaux à partir du 11 novembre 2022, sinon à partir de la présente demande en justice.

Les parties demanderesses réclament par ailleurs l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500 euros ainsi que la condamnation de l'assignée aux frais et dépens de l'instance.

A l'appui de leur demande, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) font exposer que suivant contrat de construction signé le 18 octobre 2019, la société SOCIETE1.) aurait été chargée de la construction d'une maison unifamiliale sise à L-ADRESSE1.), moyennant paiement d'un prix forfaitaire à hauteur de 406.000 euros, que la somme de 355.899,98 euros aurait d'ores et déjà été réglée mais que les travaux censés être couverts par ledit paiement seraient loin d'être achevés.

Les demandeurs avancent que malgré mises en demeure, le chantier serait à l'arrêt depuis mi-décembre 2021, que suite à une assignation en référé-expertise du 21 mars 2022, le bureau d'expertise SOCIETE2.) aurait été nommé expert par ordonnance de référé du 19 avril 2022, que l'expert, dans son rapport déposé en date du 26 octobre 2022, aurait constaté des vices,

défauts et malfaçons, qu'il aurait chiffré au montant de 71.800 euros les travaux nécessaires à l'achèvement de la construction et qu'il aurait retenu le montant de 16.515,51 euros à titre de trop payé.

Malgré mises en demeure des 27 octobre 2022 et 11 novembre 2022, les travaux n'auraient pas été repris par l'assignée, de sorte que par courrier du 7 décembre 2022, les demandeurs auraient résilié le contrat de construction signé le 18 octobre 2019.

Se basant sur le rapport d'expertise du 26 octobre 2022, les demandeurs réclament le montant de 16.515,51 euros à titre de trop-payé quant aux travaux effectivement réalisés par la société SOCIETE1.) et le montant de 167.294 euros à titre de coûts supplémentaires qu'ils devront engager du fait de l'abandon du chantier par la société SOCIETE1.) et du fait des vices et défauts relevés par l'expert.

Ils concluent par ailleurs à l'allocation du montant de 30.000 euros pour non-respect du délai d'achèvement ainsi que du montant de 15.000 euros à titre de préjudice moral.

A l'audience du 17 avril 2024, la société SOCIETE1.) s'oppose à la demande et demande au tribunal de la déclarer non fondée. Elle conteste les conclusions de l'expert et elle fait valoir que la somme de 31.042,86 euros n'aurait pas été payée. La société assignée présente une demande reconventionnelle tendant à la condamnation des époux PERSONNE2.) et PERSONNE3.), sur base des articles 1134 et suivants du code civil, au paiement du montant de 15.821 euros à titre de travaux supplémentaires expressément commandés. Soutenant que la résiliation du contrat n'aurait pas été justifiée, elle réclame paiement du montant de 58.405,71 euros à titre de préjudice matériel et du montant de 10.000 euros à titre de préjudice moral, augmentés des intérêts de retard à compter du 15 juin 2020, sinon à compter du présent jugement, jusqu'à solde.

A titre subsidiaire, la société assignée conclut à l'institution d'une expertise et à titre plus subsidiaire, elle demande au tribunal de lui octroyer, sur base de l'article 1184 alinéa 3, du code civil, un délai pour l'exécution des obligations contractuelles.

Il est constant en cause que suivant contrat de construction signé le 18 octobre 2019 entre les époux PERSONNE2.) et PERSONNE3.) d'une part et la société SOCIETE1.) d'autre part, la société SOCIETE1.) a été chargée de la construction d'une maison unifamiliale sur un terrain sis à ADRESSE1.), moyennant paiement d'un prix forfaitaire de 406.000 euros. Les factures relatives aux travaux de construction envoyées aux époux PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont été payées à hauteur de la somme de 355.900 euros. La facture n° 2021/008 du 13 octobre 2021 à hauteur du montant de 29.800 euros et la facture n° 2021/012 du 11 décembre 2021 à hauteur du montant de 1.242 euros n'ont pas été réglées.

Depuis le mois de décembre 2021, la société SOCIETE1.) n'est plus intervenue sur le chantier.

Par ordonnance de référé du 19 avril 2022, un expert a été nommé. L'expert a déposé son rapport le 26 octobre 2022.

Par courriers des 27 octobre 2022 et 11 novembre 2022, la société SOCIETE1.) a été mise en demeure de procéder à ses obligations contractuelles.

Dans son courrier du 7 décembre 2022 adressé aux conseils de la société SOCIETE1.), Maître Daniel CRAVATTE écrit

« (...)

La société SOCIETE1.) n'ayant donné aucune suite ni à la mise en demeure du 27 octobre 2022, ni à celle du 11 novembre 2022, mes clients considèrent le contrat de construction comme définitivement résilié pour faute de votre mandante.

(...) ».

La société SOCIETE1.), qui ne conteste ni l'arrêt des travaux de construction ni les mises en demeure des 27 octobre 2022 et 11 novembre 2022, soutient que le chantier aurait dû être arrêté en date du 15 juin 2020 à la suite de la construction par PERSONNE2.) et PERSONNE3.) d'un mur sans l'autorisation préalable de la commune, de sorte qu'un quelconque retard et non achèvement seraient de l'entière responsabilité des parties demandresses et que partant la résiliation intervenue le 7 décembre 2022 serait à déclarer abusive.

A titre d'indemnisation pour rupture abusive sur base de l'article 1134 du code civil, elle réclame reconventionnellement la condamnation de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) au paiement de la somme de 58.405,71 euros du chef de préjudice matériel et de la somme de 10.000 euros du chef de préjudice moral.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) s'opposent à cette demande et soutiennent avoir valablement résilié le contrat de construction par courrier du 7 décembre 2022 pour faute contractuelle dans le chef de la partie assignée étant donné que la société SOCIETE1.) aurait abandonné le chantier depuis novembre 2021 et n'aurait donné aucune suite au rapport d'expertise et aux mises en demeure lui adressées.

Aux termes de l'article 1134 du code civil :

« Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.

Elles doivent être exécutées de bonne foi. »

En principe, la rupture prématurée d'un contrat ne peut intervenir que d'un commun accord.

En l'occurrence, par courrier du 7 décembre 2022, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont fait procéder à la résiliation du contrat d'entreprise conclu avec la société SOCIETE1.) au motif que cette dernière aurait abandonné le chantier.

L'article 1184 du code civil dispose:

« La condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des deux parties ne satisfera point à son engagement.

Dans ce cas, le contrat n'est point résolu de plein droit. 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.

La résolution doit être demandée en justice, et il peut être accordé au défendeur un délai selon les circonstances. »

Conformément à l'article précité, si l'une des parties à un contrat synallagmatique n'exécute pas ses obligations, le cocontractant a la possibilité de poursuivre l'exécution forcée ou de demander au juge de prononcer la résolution du contrat.

En cas d'inexécution partielle d'un contrat d'entreprise, tel que c'est le cas en l'espèce, il est admis que l'extinction des obligations nées du contrat pour cause d'inexécution par l'une des parties de ses engagements sur base de l'article 1184 du Code Civil, peut produire des effets limités au futur, sans remettre en cause le passé. Dans ce cas, la résolution est une résiliation qui ne produit d'effets que pour l'avenir, les effets passés devant demeurer acquis.

Bien que la résolution du contrat doive en principe être demandée en justice, il est cependant admis que « la gravité du comportement d'une partie à un contrat peut justifier que l'autre partie y mette fin de façon unilatérale à ses risques et périls » (Cass. 1^{re} civ., 13 oct. 1998, n°96-21.485 : JurisData n°1998-003820).

En effet, la gravité du comportement d'une partie peut justifier qu'un cocontractant passe outre l'exigence d'une résolution judiciaire du contrat telle que prévue à l'article 1184 du Code civil (Cour d'appel, 22 juin 2005, n°28190 du rôle). Le manquement grave se définit comme toute faute contractuelle qui rend impossible la collaboration que l'exécution de la convention requiert des parties (Cour d'appel (civil), 4 juin 2014, n° 164/2014 du rôle).

La résolution unilatérale est devenue un mécanisme reconnu et consacré de rupture d'un contrat dérogeant aux dispositions de l'article 1184 du Code civil. La jurisprudence considère que la gravité du comportement d'une partie à un contrat peut justifier que l'autre partie y mette fin de façon unilatérale à ses risques et périls, reconnaissant ainsi la possibilité d'une résolution unilatérale.

Le créancier doit notifier au débiteur sa décision de résoudre unilatéralement le contrat en précisant les motifs de sa décision, qui pourront ensuite donner lieu à contestation devant le juge.

En l'espèce, il n'est pas contesté que depuis décembre 2021, la société SOCIETE1.) n'a plus effectué de travaux sur le chantier des parties demanderesse. Il ne ressort pas des pièces du dossier que la société défenderesse aurait informé les demandeurs des raisons de cet abandon de chantier.

Actuellement, la société SOCIETE1.) explique cet arrêt par une fermeture du chantier avec effet immédiat ordonné par la Commune de Wiltz en date du 15 juin 2020 et elle soutient que cette mesure aurait été prise suite à la construction d'un mur par les demandeurs sans autorisation préalable de la commune.

Or, d'une part, il ne ressort d'aucun élément du dossier que les époux PERSONNE2.) et PERSONNE3.) auraient procédé à la construction d'un mur.

D'autre part, s'il résulte du document émis par la Commune de Wiltz, intitulé « Procès-verbal concernant la fermeture du chantier (Baustopp) », qu'effectivement la fermeture du chantier avec effet immédiat a été ordonnée par la Commune de Wiltz au motif que « les travaux au chantier ne sont pas conformes à l'autorisation de construire N° 2019-105 du 26/04/2019 » et que « le service technique de la commune n'a pas reçu de plans qui correspondent à la situation construite », force est cependant de constater que cet arrêt des travaux a été ordonné déjà le 15 juin 2020.

Comme toutefois la société SOCIETE1.) fait état de travaux à hauteur de la somme de 353.122 euros exécutés après la fermeture du chantier en date du 15 juin 2020, 8 des 10 factures émises par la société SOCIETE1.) ayant en effet été émises sur la période de novembre 2020 à décembre 2021, le tribunal en déduit qu'au plus tard à partir du mois de novembre 2020, les époux PERSONNE2.) et PERSONNE3.) disposaient des autorisations de construire requises et que les travaux ont été repris par la société SOCIETE1.).

Dès lors qu'il ne ressort pas des pièces du dossier qu'une nouvelle fermeture de chantier aurait été ordonnée fin 2021, le moyen tiré de la fermeture administrative du chantier ne saurait justifier la suspension des travaux de construction par la société SOCIETE1.) à partir de décembre 2021.

Dans la mesure où il ne ressort pas des pièces du dossier que la société SOCIETE1.) aurait émis un quelconque rappel ou une mise en demeure en relation avec la facture n° 2021/08 du 13 octobre 2021 et la facture n° 2021/012 du 11 décembre 2021, le prétendu non paiement des factures en question ne saurait aucunement justifier l'abandon du chantier sans la moindre explication.

A défaut d'autres justifications quant aux raisons de l'abandon du chantier par la défenderesse et de ce qu'il ressort des pièces du dossier que malgré rappels et mises en demeure et expertise, la société SOCIETE1.) n'a ni repris les travaux pour achever la construction ni indiqué les motifs de cet arrêt, le tribunal retient que cette inexécution définitive des ses obligations contractuelles par la société SOCIETE1.) est suffisamment grave pour justifier la résiliation du contrat à ses torts en vertu de l'article 1184 du code civil et que ce manquement a justifié la résiliation immédiate du contrat.

Dans ces conditions, il y a partant lieu de retenir que le contrat liant les parties a été valablement résilié avec effet au 7 décembre 2022.

La demande reconventionnelle de la société SOCIETE1.) en allocation de dommages-intérêts pour résiliation abusive est dès lors à déclarer non fondée.

Le contrat conclu en date du 18 octobre 2019 étant résilié aux torts de la société SOCIETE1.), cette dernière est tenue d'indemniser le préjudice qui en est résulté dans le chef de PERSONNE2.) et PERSONNE3.).

En l'occurrence, les parties demanderesses, en se basant sur les conclusions de l'expert judiciaire, font état d'un trop payé à hauteur de 16.515,51 euros représentant la différence entre les travaux effectivement réalisés et les paiements effectués.

Elles réclament par ailleurs la somme de 167.294 euros à titre de coûts supplémentaires qu'elles devront engager du fait de l'abandon du chantier par la société SOCIETE1.) ainsi que du fait des vices et défauts relevés par l'expert et elles sollicitent le montant de 30.000 euros pour non-respect du délai d'achèvement et le montant de 15.000 euros à titre de préjudice moral.

La société SOCIETE1.) conteste les conclusions de l'expert et avance que le rapport d'expertise, mis à sa disposition qu'en date du 23 janvier 2023, présenterait des erreurs, lacunes et contrevérités manifestes telles que précisées dans un courrier de Maître Nadia CHOUHAD du 30 janvier 2023.

Elle soutient que ce serait à tort que l'expert n'aurait pas pris en compte sa prise de position lui adressée en date du 30 janvier 2023, de sorte que le rapport serait à écarter pour non-respect du principe du contradictoire.

En l'occurrence, par ordonnance de référé du 19 avril 2022, le Bureau d'expertises SOCIETE2.) s.à.r.l., établi à Olingen, a été commis pour procéder à une expertise avec « la mission de concilier les parties, sinon

dans un rapport écrit et motivé à déposer au greffe du Tribunal d'arrondissement de Diekirch pour le 15 juillet 2022 au plus tard, de :

- 1) effectuer un métré des travaux réalisés par la partie assignée sub 1) dans le cadre de la construction de la maison unifamiliale sise à L-ADRESSE1.),
- 2) chiffrer, sur base du contrat signé entre parties en date du 18 décembre 2018, les travaux réalisés par la partie assignée sub 1)
- 3) déterminer les travaux encore à réaliser,
- 4) dresser un décompte entre les parties litigantes ».

L'expert Christian LAHIER de la société SOCIETE2.) a déposé son rapport le 26 octobre 2022. Il retient le montant total de 71.800 euros TTC à titre de coût d'achèvement des travaux et il évalue le montant payé en trop par la partie PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à 16.515,51 euros TTC.

Le 30 janvier 2023, Maître Nadia CHOUHAD adresse un courrier à l'expert dans lequel, après avoir noté que le rapport d'expertise ne lui serait parvenu que le 18 février 2023, elle explique la position de sa mandante quant au rapport déposé et notamment en ce qui concerne les « inexécutions affectant l'ouvrage », « l'état d'avancement de l'ouvrage » et les « montants retenus ».

Le 16 février 2023, l'expert lui répond :

« (...)

Concernant l'affaire reprise sous rubrique, je tiens à souligner que le dossier est clos de notre côté le 21 octobre 2022 et qu'il a été transmis au tribunal le 25 octobre 2022.

(...). »

Il convient de relever que l'expert nommé dans le cadre d'une procédure judiciaire est tenu des mêmes obligations que le juge et doit ainsi accomplir sa mission avec conscience, objectivité et impartialité et veiller à préserver le caractère contradictoire de ses opérations tout en gardant une grande latitude dans les moyens qu'il met en œuvre pour accomplir sa mission. L'expert doit sinon associer les parties aux différentes étapes de son exécution, du moins leur donner l'occasion de prendre position sur le résultat des démarches effectuées avant le dépôt du rapport et répondre aux observations éventuelles des parties, étant observé qu'aucune règle de procédure n'interdit à l'expert d'accorder aux parties un délai pour leur permettre de formuler d'éventuelles observations. Le rapport d'expertise qui ne respecte pas le principe du contradictoire encourt l'annulation. (cf. Cour d'appel, 27 mars 2019, n° 30462 du rôle)

Aux termes de l'article 472 du Nouveau Code de procédure civile, « l'expert doit prendre en considération les observations ou réclamations des parties,

et, lorsqu'elles sont écrites, les joindre à son avis si les parties le demandent. Il doit faire mention, dans son avis, de la suite qu'il leur a donnée. »

Il est admis que les parties doivent être destinataires du rapport du technicien et de ses annexes et pouvoir discuter et contester son avis. Pour être efficace, la contradiction doit se situer le plus en amont, devant l'expert lui-même. Il appartient au juge d'assurer qu'il n'y a pas eu de manquement à cet égard et, s'il y en a eu, de le sanctionner (cf. Tony MOUSSA, Droit de l'expertise, Dalloz 2009-2010, point 231.90, page 120).

Le technicien doit donc prendre soin de porter à connaissance des parties avant le dépôt définitif de son rapport les éléments sur lesquels il se fonde en leur permettant d'en débattre devant lui. Par conséquent, viole le principe de la contradiction la cour d'appel qui, pour refuser d'annuler un rapport d'expertise, retient que les parties avaient eu la possibilité d'adresser leurs observations à l'expert et de discuter, ensuite, les conclusions de celui-ci alors qu'il ne résulte ni de l'arrêt ni des productions que l'avis du spécialiste consulté avait été porté, avant le dépôt du rapport, à la connaissance du défendeur afin de lui permettre d'en discuter devant l'expert (cette information préalable peut être faite par la communication d'un pré-rapport). Une solution identique est retenue lorsque l'expert procède à de simples constatations hors de la présence des parties (cf. op.cit., point 231.116, page 125). (TAL 29 novembre 2019, n° du rôle TAL-2018-00181)

Aux termes de l'article 445 du nouveau code de procédure civile, le juge peut toujours inviter le technicien à compléter, préciser ou expliquer, soit par écrit, soit à l'audience, ses constatations ou ses conclusions.

En l'espèce, l'avis de l'expert n'avait pas été porté à la connaissance de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) avant le dépôt de son rapport d'expertise du 26 octobre 2022, ou même avant le 18 février 2023 dans la mesure où il ne ressort pas des éléments du dossier que le rapport leur ait été parvenu à une date antérieure. L'expert n'a pas demandé aux parties de lui faire parvenir leurs remarques et objections éventuelles. Il a déposé son rapport sans que les parties ait pu valoir leurs observations.

Dans la mesure où l'expert n'a pas pris en considération le courrier de Maître Nadia CHOUHAD du 30 janvier 2023 et n'a partant pas pris position par rapport aux observations émises par le mandataire de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) et adressées à l'expert après réception du rapport et que les parties n'ont pas pu émettre des observations quant aux conclusions de l'expert, le tribunal estime qu'il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, de renvoyer le dossier à l'expert pour lui permettre de prendre position dans un rapport complémentaire des observations et remarques formulées ainsi que des devis sur lesquels PERSONNE2.) et PERSONNE3.) se basent pour justifier leur demande.

Il convient de surseoir à statuer sur le mérite des demandes des parties en attendant l'issue de la mesure d'instruction à ordonner.

Par ces motifs

Le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit tant la demande principale que la demande reconventionnelle en la forme,

dit la demande principale d'ores et déjà partiellement fondée,

dit le contrat d'entreprise conclu entre parties valablement résilié le 7 décembre 2022,

dit la demande reconventionnelle en allocation de dommages-intérêts pour résiliation abusive non fondée,

avant tout autre progrès en cause,

renvoi le dossier à l'expert le bureau d'expertises SOCIETE2.) s.à.r.l. pour lui permettre de prendre position dans un rapport complémentaire des observations et remarques formulées par les parties en cause, y compris les devis remis par les parties PERSONNE2.) et PERSONNE3.),

fixe le montant de la provision à consigner auprès de la Caisse de Consignation au montant de 2.000 euros à valoir sur la rémunération de l'expert, cette consignation devant être faite par la partie SOCIETE1.) dans le mois du prononcé du jugement,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe de ce tribunal dans les trois mois à compter du prononcé du jugement,

réserve les autres demandes et droits des parties,

réserve les frais et dépens de l'instance,

fixe l'affaire pour continuation des débats à l'audience publique du mercredi, 27 novembre 2024, à 10.00 heures.

Ainsi prononcé en audience publique au tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, par Nous Chantal GLOD, vice-président près le tribunal d'arrondissement, assistée du greffier Christiane BRITZ.

Le greffier

Le vice-président