

Jugement civil n° 2025TALCH08/00094

Audience publique du mercredi, 28 mai 2025.

Numéro du rôle : TAL-2023-03389

Composition :

Sandra ALVES ROUSSADO, vice-présidente,
Hannes WESTENDORF, juge,
Elodie DA COSTA, juge,
Guy BONIFAS, greffier.

ENTRE

L'SOCIETE1.), établie à L-ADRESSE1.), représentée par son collègue des bourgmestre et échevins actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg du 30 mars 2023,

comparaissant par Maître Steve HELMINGER, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. (SOCIETE2.) S.à.r.l.), exerçant sous l'enseigne commerciale SOCIETE4.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit KURDYBAN,

comparaissant par Maître Brice OLINGER, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Faits constants

En date du 23 février 2017, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S. A R.L. (ci-après la « société SOCIETE2.) SARL ») a soumis une offre à l'SOCIETE1.) dans le cadre d'un marché public concernant la construction d'un hall sportif sis ADRESSE3.) à ADRESSE3.).

L'SOCIETE1.) a adjudgé le marché public à la société SOCIETE2.) SARL en date du 27 février 2017.

2. Antécédents procéduraux

Par exploit d'huissier du 14 février 2020, l'SOCIETE1.) a assigné la société SOCIETE2.) SARL à comparaître devant le président du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant comme juge des référés, aux fins de voir nommer un expert.

Par ordonnance de référé n°2020TALREFO/00113 du 6 mars 2020, le juge des référés près le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a nommé l'expert Steve Etienne MOLITOR.

Le 29 octobre 2020, l'expert Steve Etienne MOLITOR a déposé son rapport d'expertise au greffe du tribunal d'arrondissement de Luxembourg.

3. Procédure

Par exploit d'huissier du 30 mars 2023, l'SOCIETE1.), comparaissant par Maître Steve HELMINGER, a fait donner assignation à la société SOCIETE2.) SARL à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Maître Brice OLINGER s'est constitué pour la société SOCIETE2.) SARL en date du 5 avril 2023.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2023-03389 du rôle. Elle a été soumise à l'instruction de la 8e section.

L'instruction a été clôturée par voie d'ordonnance du 10 février 2025 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 12 mars 2025 pour plaidoiries.

L'affaire a été prise en délibéré à la même date.

4. Moyens et prétentions des parties :

L'SOCIETE1.)

Aux termes de ses dernières conclusions récapitulatives notifiées le 23 septembre 2024, l'SOCIETE1.) demande au tribunal de :

- condamner la société SOCIETE2.) SARL à payer à l'SOCIETE1.) le montant de 169.658,37.- euros, sinon le montant de 145.518,71.- euros, à titre de dommages-intérêts pour les frais de remise en état du hall sportif, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde ;
- ordonner l'augmentation du taux d'intérêt de trois points à partir du troisième mois suivant celui de la signification du jugement ;
- condamner la société SOCIETE2.) SARL à payer à l'SOCIETE1.) le montant de 4.734,42.- euros à titre de dommages-intérêts pour les frais d'expertise, avec les intérêts légaux à partir de leur déboursement jusqu'à solde ;
- condamner la société SOCIETE2.) SARL à payer à l'SOCIETE1.) le montant de 30.000.- euros, à titre de dommages-intérêts pour la perte de jouissance normale du hall sportif, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde ;
- débouter la société SOCIETE2.) SARL de l'ensemble de ses demandes formulées à l'égard de l'SOCIETE1.) ;
- condamner la société SOCIETE2.) SARL à payer à l'SOCIETE1.) le montant de 5.000.- euros au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- condamner la société SOCIETE2.) SARL aux frais et dépens.

À l'appui de sa demande en dommages-intérêts au titre des frais de la remise en état du hall sportif, l'SOCIETE1.) invoque, à titre principal, les articles 1792 et 2270 du Code civil, à titre subsidiaire, les articles 1147 et suivants du Code civil et, à titre encore plus subsidiaire, les articles 1382 et 1383 du Code civil. Elle fait valoir qu'elle aurait été contrainte de résilier le marché public conclu avec la société SOCIETE2.) SARL à cause de retards substantiels dans la réalisation des travaux, ainsi qu'en raison de leur exécution non conforme aux règles de l'art. Elle fait état de vices affectant les bardages et les menuiseries extérieures.

Selon l'SOCIETE1.), les défaillances auraient été constatées par différents hommes de l'art et la Commission des soumissions qui ne serait généralement pas clément avec les adjudicateurs publics, aurait également considéré que la résiliation du marché public aurait été justifiée. En considérant que l'entrepreneur serait tenu par une obligation de résultat en ce qui concerne l'exécution des travaux, ainsi que par une obligation de conseil, l'SOCIETE1.) conclut que la société SOCIETE2.) SARL aurait manqué à ses obligations.

L'SOCIETE1.) soutient qu'elle aurait perdu toute confiance dans la société SOCIETE2.) SARL en raison de la gravité des malfaçons et le refus de cette dernière de redresser les désordres constatés. L'SOCIETE1.) explique que l'expert Steve Etienne MOLITOR aurait évalué les coûts de remise en état du hall sportif à un montant de

145.518,71.- euros TTC. Elle ajoute toutefois qu'en réalité, elle aurait déboursé 169.658,37.- euros TTC pour la réfection du hall sportif. Elle estime qu'elle serait en droit de récupérer ces frais de remise en état à titre de dommages-intérêts.

En réponse aux moyens invoqués par la société SOCIETE2.) SARL, l'SOCIETE1.) déclare qu'il ne serait pas démontré que la société SOCIETE2.) SARL aurait réellement disposé du matériel nécessaire afin de pouvoir terminer les travaux en date du 14 novembre 2019.

Elle indique également que les tôles stockées chez la société SOCIETE2.) SARL n'étant ni démontables ni montées suivant les règles de l'art, elles ne correspondraient pas à celles qu'elle aurait commandées. Selon l'SOCIETE1.), il aurait été nécessaire de démonter une grande partie des travaux effectués, dès lors que ces travaux n'auraient pas respecté les règles de l'art. Elle estime également que l'installation et l'enlèvement d'une isolation provisoire auraient engendré des coûts supplémentaires.

Au soutien de sa demande de dommages-intérêts au titre des frais d'expertise, l'SOCIETE1.) fait valoir qu'en raison des manquements de la société SOCIETE2.) SARL à ses obligations, elle aurait dû déboursier des frais d'expertise d'un montant de 4.734,42.- euros afin de connaître l'étendue, les causes et les origines des malfaçons en résultant, ainsi que pour savoir quels travaux devraient être effectués dans le cadre de leur remise en état.

À l'appui de sa demande de dommages-intérêts au titre de la perte de jouissance normale du hall sportif, l'SOCIETE1.) soulève qu'au regard de l'envergure des désordres, elle n'aurait pas pu jouir normalement de son hall sportif, cette privation de jouissance devant donner lieu à une compensation.

Pour s'opposer à la demande reconventionnelle de la société SOCIETE2.) SARL, l'SOCIETE1.) fait valoir qu'elle ne comprendrait pas les montants réclamés par la société SOCIETE2.) SARL qui ne correspondraient pas aux montants mentionnés dans le rapport d'expertise et qui ne tiendraient pas compte des travaux réellement exécutés. Elle expose que le prix des travaux de base qui auraient été exécutés et payés s'élèverait à 117.716,04.- euros TTC, comprenant l'habillage des auvents dont les travaux seraient contestés. Elle ajoute que des travaux d'une valeur de 152.265,67.- euros TTC n'auraient pas été réalisés. Elle fait encore état d'une retenue de garantie d'un montant de 13.665,74.- euros TTC, retenue de garantie qui serait justifiée au vu des désordres constatés. Elle précise que les retenues auraient pour objet d'encourager l'entrepreneur à mener les travaux à bien et de donner la possibilité au maître d'ouvrage de contrôler la qualité des travaux effectués, ce qui n'aurait pas été atteint par la société SOCIETE2.) SARL. Par ailleurs, elle affirme que les interventions supplémentaires invoquées par la société SOCIETE2.) SARL n'auraient pas été documentées et seraient dès lors contestées. Considérant que les montants réclamés ne seraient pas justifiés, elle conclut au rejet de la demande reconventionnelle.

La société SOCIETE2.) SARL

Aux termes de ses dernières conclusions de synthèse notifiées le 29 novembre 2024, la société SOCIETE2.) SARL demande au tribunal :

- à titre principal, de débouter l'SOCIETE1.) de ses demandes à l'encontre de la société SOCIETE2.) SARL ;
- à titre subsidiaire, dire la demande de l'SOCIETE1.) fondée pour le montant de 23.393,27.- euros à titre de dommages-intérêts pour les frais de la remise en état du hall sportif ;
- à titre encore plus subsidiaire, dire la demande de l'SOCIETE1.) fondée pour le montant de 135.594,31.- euros, sinon le montant de 159.733,97.- euros, à titre de dommages-intérêts pour les frais de la remise en état du hall sportif ;
- à titre reconventionnel, de condamner l'SOCIETE1.) à payer à la société SOCIETE2.) SARL le montant de 108.028,26.- euros au titre des prestations exécutées ;
- prononcer la compensation des dettes réciproques de la société SOCIETE2.) SARL et de l'SOCIETE1.) ;
- en tout état de cause, condamner l'SOCIETE1.) à payer à la société SOCIETE2.) SARL le montant de 5.000.- euros au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- condamner l'SOCIETE1.) aux frais et dépens et en ordonner la distraction au profit de Maître Brice OLINGER.

Pour s'opposer à la demande de dommages-intérêts au titre des frais de la remise en état du hall sportif, la société SOCIETE2.) SARL soutient, à titre principal, que la résiliation du marché public par l'SOCIETE1.) aurait été abusive. Elle explique que le retard des travaux aurait été causé par les nombreuses modifications du contrat de base à travers la conclusion de huit avenants différents, par le retard des autres entreprises qui seraient intervenues sur le chantier préalablement à la société SOCIETE2.) SARL, ainsi que par le refus de l'architecte des tôles initialement livrées et les longs délais de fourniture des nouvelles tôles.

La société SOCIETE2.) SARL fait encore valoir qu'elle aurait disposé du matériel nécessaire pour terminer les travaux à partir du 14 novembre 2019 au plus tard. Elle indique qu'elle en aurait informé l'SOCIETE1.) et elle aurait attendu une réponse de la part de cette dernière au sujet de la date de son intervention. D'après la société SOCIETE2.) SARL, l'SOCIETE1.) aurait malgré tout procédé à la résiliation du marché public en date du 10 décembre 2019, sans répondre aux lettres que la société SOCIETE2.) SARL lui aurait adressées.

Elle ajoute que le fait que la Commission des soumissions n'aurait pas exprimé son opposition à la résiliation du marché public ne signifierait pas que cette résiliation serait justifiée. Elle observe que la Commission des soumissions ne se serait basée que sur un rapport d'expertise unilatéral, de sorte qu'elle n'aurait probablement pas eu connaissance des arguments de la société SOCIETE2.) SARL.

À titre subsidiaire, la société SOCIETE2.) SARL estime que le montant des dommages-intérêts réclamés par l'SOCIETE1.) au titre des frais de la remise en état du hall sportif ne serait pas justifié.

Elle invoque que l'SOCIETE1.) aurait manqué à son obligation de minimiser son dommage. La société SOCIETE2.) SARL expose que l'SOCIETE1.) aurait refusé qu'elle termine les travaux malgré le fait qu'elle aurait reçu l'ensemble du matériel nécessaire à la finalisation des travaux.

Elle affirme que l'SOCIETE1.) n'aurait jamais évoqué une perte de confiance dans la société SOCIETE2.) SARL et le recours à des entreprises tierces aurait engendré des coûts disproportionnés d'un montant de 145.007,15.- euros HTVA. La société SOCIETE2.) SARL précise, à ce titre, que le marché total conclu avec elle aurait porté sur un montant de 214.000,10.- euros HTVA, dont l'SOCIETE1.) aurait déjà payé la somme de 142.084,28 euros. Elle observe que seuls les travaux de finition, ainsi que la finalisation des travaux de bardage, auraient encore dû être effectués. Elle considère que l'SOCIETE1.), en ayant dépensé un montant supérieur à celui qui aurait été calculé par l'expert Steve Etienne MOLITOR, n'aurait pas prêté attention aux dépenses.

La société SOCIETE2.) SARL soulève, par ailleurs, qu'il ne serait pas démontré que l'SOCIETE1.) aurait demandé des devis à des entreprises différentes afin de pouvoir opter pour la solution la moins coûteuse.

Enfin, la société SOCIETE2.) SARL soutient encore que l'SOCIETE1.) aurait dû prendre possession des tôles commandées permettant leur utilisation par les entreprises tierces. Elle conclut que la demande de l'SOCIETE1.) ne serait pas fondée, au moins pour le montant de 9.924,40 euros correspondant à la valeur des tôles stockées chez elle, ces tôles n'étant pas utilisables sur un autre chantier.

En ce qui concerne la demande de dommages-intérêts de l'SOCIETE1.) au titre des frais d'expertise, la société SOCIETE2.) SARL se rapporte à prudence de justice.

Pour s'opposer à la demande de dommages-intérêts au titre de la perte de jouissance normale du hall sportif, la société SOCIETE2.) SARL conteste, à titre principal, l'existence d'une privation de jouissance. Elle fait valoir que d'après le rapport de SOCIETE5.) du 4 octobre 2019, le hall sportif aurait déjà pu être mis en service. À titre subsidiaire, la société SOCIETE2.) SARL conteste le montant de 30.000.- euros réclamé par l'SOCIETE1.).

À l'appui de sa demande reconventionnelle, la société SOCIETE2.) SARL fait valoir que l'SOCIETE1.) n'aurait pas encore payé l'intégralité du prix convenu pour les prestations qu'elle aurait exécutées. Elle explique que la valeur totale des prestations effectuées suivant la commande de base, après les modifications par les différents avenants, s'élèverait à un montant de 149.554,08.- euros TTC, dont seulement le montant de 117.716,04.- euros TTC aurait déjà été facturé à l'SOCIETE1.).

Elle indique encore qu'elle aurait effectué des prestations supplémentaires d'une valeur totale de 100.435,14.- euros TTC, dont elle aurait uniquement facturé le montant de 47.638,19.- euros TTC.

La société SOCIETE2.) SARL estime que l'SOCIETE1.) lui serait dès lors redevable d'un montant de 31.838,04.- euros TTC au titre de la commande de base, ainsi que d'un montant de 52.796,95.- euros TTC au titre des prestations supplémentaires.

Elle ajoute, par ailleurs, que l'SOCIETE1.) aurait procédé à une retenue de garantie d'un montant de 23.393,27.- euros TTC qui lui serait également due. Elle conclut que l'SOCIETE1.) devrait être condamnée à lui payer le montant total de 108.028,26 euros, se composant du montant de 31.838,04.- euros du chef de la commande de base, du montant de 52.796,95.- euros du chef des prestations supplémentaires non payées et du montant de 23.393,27 euros du chef de la retenue de garantie.

La société SOCIETE2.) SARL invoque encore que le calcul effectué par l'expert Steve Etienne MOLITOR ne serait pas correct, puisque ce dernier n'aurait pas pris en compte l'ensemble des avenants conclus dans le cadre de son calcul. Elle affirme, à ce titre que la valeur totale du marché public conclu s'élèverait à un montant de 310.446.- euros HTVA, mais l'expert Steve Etienne MOLITOR aurait pris en considération la valeur de la commande initiale d'un montant de 224.604.- euros HTVA, à laquelle il aurait uniquement ajouté le montant de 43.168.- euros au titre du seul avenant relatif à l'auvent.

La société SOCIETE2.) SARL déclare par ailleurs, qu'elle ne comprendrait pas l'approbation du devis SOCIETE6.) par l'expert Steve Etienne MOLITOR, dès lors que ce devis porterait sur la fourniture de matériel destiné à la réalisation de 168,3 m² de façade, alors que sa propre commande aurait uniquement prévu la réalisation de 68 m² de façade.

5. Motifs de la décision

5.1. La recevabilité de la demande de l'SOCIETE1.) :

La société SOCIETE2.) SARL n'opposant aucun moyen d'irrecevabilité concret et un moyen d'irrecevabilité à soulever d'office par le tribunal n'étant pas donné, la demande est à déclarer recevable en la forme.

5.2. Quant au bien-fondé de la demande :

Il résulte des développements qui précèdent que l'SOCIETE1.) tend à être indemnisée de son dommage suite à une mauvaise exécution, respectivement l'inexécution contractuelle de la société SOCIETE2.) SARL. La société SOCIETE2.) SARL quant à elle, demande à être indemnisée de son dommage, estimant que l'SOCIETE1.) a résilié le contrat entre parties de manière abusive et demande également à être payée pour les prestations exécutées mais non payées.

Le tribunal doit en conséquent vérifier si la résiliation unilatérale du marché public par courrier recommandé avec accusé de réception de l'SOCIETE1.) intervenue en date du 10 décembre 2019 est abusive ou si elle est justifiée par les fautes commises par la société SOCIETE2.) SARL, afin de déterminer quelle partie saurait prospérer dans sa demande tendant à la réparation de son préjudice subi.

Le tribunal constate qu'en vertu de la page 1 du dossier de soumission, la loi du 25 juin 2009 sur les marchés publics et le règlement grand-ducal du 3 août 2009 portant exécution de ladite loi et portant modification du seuil prévu à l'article 106 point 10 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 et le règlement grand-ducal portant institution de cahiers spéciaux des charges standardisés en matière de marchés publics sont d'application.

La loi spéciale relative aux marchés publics et son règlement d'exécution priment sur les règles du Code civil quant aux causes et formes de la résiliation y prévues et il s'ensuit que la résiliation du marché public ne peut valablement intervenir que dans un cas spécialement prévu aux articles 139 et 141 du règlement grand-ducal du 7 juillet 2003.

Les articles 139 et 141 énoncent : « *Art. 139. (1) Le pouvoir adjudicateur peut résilier le marché aux torts de l'adjudicataire pour :*

a) manquement aux conditions du marché adjugé ou pour non-respect des délais impartis ;

b) faute grave dans l'exécution des marchés ;

c) manque de probité commerciale.

(2) La résiliation du marché ne peut intervenir qu'après une mise en demeure précisant clairement les intentions du pouvoir adjudicateur, restée sans succès ou sans le succès escompté.

Art. 141. En cas d'application des articles 139 et 140, la décision doit être motivée. Elle doit en plus être précédée de la consultation de la Commission des soumissions. »

Conformément aux articles 139 et 141 du règlement grand-ducal du 7 juillet 2003 précités, la résiliation, outre le fait qu'elle doit être motivée, doit être précédée de la

consultation de la Commission des soumissions et d'une mise en demeure infructueuse de l'adjudicataire.

En l'espèce, il résulte des pièces du dossier qu'en date du 13 mars 2019 l'SOCIETE1.) à une première fois mis en demeure la société SOCIETE2.) SARL, lui demandant de finaliser les travaux jusqu'au 22 mars 2019.

Par courrier du 1^{er} avril 2019, l'SOCIETE1.) a de nouveau mis en demeure la société SOCIETE2.) SARL de finaliser les travaux jusqu'au 19 avril 2019. Dans le cadre de ce courrier, l'SOCIETE1.) mentionne également un courrier envoyé par le cabinet d'architecte PERSONNE1.) qui aurait également d'ores et déjà mis en demeure la société SOCIETE2.) SARL et lui aurait accordé, suite à une réunion de réception des travaux, un délai jusqu'au 19 avril 2019 pour finaliser les travaux.

En date du 23 avril 2019, l'SOCIETE1.) a de nouveau adressé un courrier à la société SOCIETE2.) dans le cadre duquel elle indique que face aux retards qui perdurent, la commune entend solliciter des pénalités de retard.

Le tribunal constate que par courriel du 30 avril 2019, la société SOCIETE2.) SARL a pris position quant à un certain nombre des reproches formulés par l'SOCIETE1.), tout en déclinant toute responsabilité dans son chef face au retard, mais sans autrement indiquer de date prévisible de fin de travaux, respectivement sans indiquer une date d'intervention.

Suivant courrier recommandé du 10 juillet 2019, l'SOCIETE1.) à une dernière fois mis la société SOCIETE2.) SARL en demeure de finaliser les travaux jusqu'au 26 juillet 2019.

Enfin, par courrier recommandé du 3 septembre 2019, l'SOCIETE1.) a informé la société SOCIETE2.) de son intention de résilier le contrat dans les termes suivants :

« Objet : Annonce de résiliation de contrat dans le cadre de la « construction d'un hall multisports à ADRESSE3.) » »

Madame, Monsieur

Par la présente, nous sommes au regret de vous informer que nous envisageons de procéder à la résiliation à vos torts exclusifs du contrat de marché relatif aux travaux de « menuiserie extérieure » dans l'intérêt de la construction du nouveau hall sportif, ADRESSE3.) à ADRESSE3.) et ceci suite à vos manquements et retards.

Les faits qui vous sont reprochés et qui nous amènent au présent courrier se rapportent au fait que vous n'avez pas réalisé l'ensemble des travaux qui vous ont été confiés dans les délais fixés, de sorte que vous accusez des retards substantiels dans la réalisation des travaux qui vous ont été confiés.

Cette situation vous a été dénoncée notamment par le biais des courriers recommandés de l'administration communale, respectivement du bureau PERSONNE1.), du 13 mars 2019, avril 2019, 23 avril 2019 et 10 juillet 2019.

Force est cependant de constater que ces courriers n'ont pas reçu les effets escomptés.

En effet, à ce jour, les services communaux et le bureau d'architecte PERSONNE1.) ont dû constater que les travaux suivants demeuraient en souffrance :

- réglage mécanique de toutes les portes et fenêtres extérieures*
- enlèvement des protections sur les portes et fenêtres extérieures*
- échange de trois verres*
- échange d'une porte*
- façade isolante*
- bardage métallique*
- auvents extérieurs*

Cette liste n'est cependant pas exhaustive (voir le rapport annexé au courrier qui vous a été envoyé en date du 1^{er} avril 2019).

Vos retards cumulés, respectivement vos inachèvements ont eu pour conséquence de repousser la mise en exploitation normale du hall, mobilisant notamment du personnel communal pour pallier vos carences.

De ce fait et compte tenu de l'article 44 de la loi du 8 avril 2018 sur les marchés publics, nous vous informons de notre intention de procéder à la résiliation du contrat précité. Il vous est loisible de nous faire tenir votre prise de position sous quinzaine, avant que la décision définitive de résiliation ne soit le cas échéant prise.

Il convient également de vous rappeler que l'ensemble des frais relatifs à l'achèvement, respectivement au redressement des travaux objet du marché, par une entreprise tierce, seront à votre charge.

Il en sera de même pour les éventuelles revendications et réclamations des autres intervenants au projet ayant à subir un préjudice du fait de vos manquements et retards.

La présente vous parvient sans reconnaissance et sans renonciation préjudiciables. Tous droits demeurent saufs.

Tout en comptant sur votre bonne compréhension, nous vous prions d'agréer, Madame,

Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués. »

Bien que le prédit courrier mentionne l'article 44 de la loi du 8 avril 2018 sur les marchés publics, et non les articles 139 et 141 du règlement grand-ducal du 7 juillet 2003, portant exécution de la loi du 25 juin 2009 sur les marchés publics, cela n'empêche pas à conséquence, alors que la société SOCIETE2.) SARL ne remet pas en cause la régularité

de la résiliation. À titre superfétatoire, le tribunal souhaite tout de même préciser que la teneur de l'article 44 de la loi du 8 avril 2018 sur les marchés publics est identique à l'article 139 du règlement grand-ducal du 7 juillet 2003 (Article 44 : (...) « (2) *Le contrat peut être résilié à la demande du pouvoir adjudicateur aux torts de l'adjudicataire si une des irrégularités suivantes a été commise :a) manquement aux conditions du marché adjugé ou pour non-respect des délais impartis ;b) faute grave dans l'exécution des marchés.* »)

Ainsi, en tenant compte de ce que l'article 139 du règlement grand-ducal du 7 juillet 2003 était applicable, la procédure en vue de la résiliation du marché a été respectée, alors que conformément à l'article 139 du règlement grand-ducal du 7 juillet 2003, la résiliation a été motivée (tout en précisant également que la société SOCIETE2.) SARL ne soulève pas l'absence de motivation) et après une mise en demeure infructueuse, le dossier a été soumis pour avis à la Commission des soumissions, qui, par décision du 27 novembre 2019, a marqué son accord avec la résiliation du marché en cause envisagée par la Commune.

La société SOCIETE2.) SARL reproche à l'SOCIETE1.) d'avoir procédé à la résiliation du marché, et ce malgré leur courrier du 24 septembre 2019, resté sans réponse de la part de l'SOCIETE1.).

Le tribunal constate qu'effectivement après mise en demeure du 3 septembre 2019, dans le cadre de laquelle l'SOCIETE1.) a informé la société SOCIETE2.) SARL de son intention de résilier le contrat conclut dans le cadre de la « *construction d'un hall multisport à ADRESSE3.)* », la société SOCIETE2.) SARL a, par courrier du 24 septembre 2019, pris position quant à l'ensemble des reproches formulés par l'SOCIETE1.).

Il résulte cependant également du courrier de résiliation que l'SOCIETE1.) indique expressément que la société SOCIETE2.) SARL disposait d'un délai de 15 jours pour formuler ses observations et que la prise de position ne leur serait parvenue que le 18 novembre 2019.

Le tribunal constate qu'aucune des parties ne remet en cause les dates de réception des différents courriers échangés entre parties, l'SOCIETE1.) indiquant avoir envoyé une dernière mise en demeure le 3 septembre 2019 et la société SOCIETE2.) soutenant avoir uniquement réceptionné ce courrier le 17 septembre 2019, pour justifier leur réponse intervenue par courrier daté au 24 septembre 2019, prétendument réceptionné le 18 novembre 2019 par l'SOCIETE1.). Aucune des parties ne versant de pièces en ce sens, le tribunal n'en tiendra pas compte. En tout état de cause l'SOCIETE1.) indique dans le cadre de son courrier de résiliation que la réponse intervenue serait « *peu satisfaisante (...) sans que les travaux en souffrance ne soient évolués* » (Courrier du 10 décembre 2019, pièce n°6 de Me Steve HELMINGER)

Le tribunal estime que la prise de position de la société SOCIETE2.) intervenue par courrier daté au 24 septembre 2019 est tardive, alors que la société SOCIETE2.) SARL

s'est vue adresser trois mises en demeure, outre les mises en demeure envoyées par le bureau d'architecte PERSONNE1.) en charge de la gestion du chantier, mises en demeure qui ont très peu suscité de réaction de la part de la société SOCIETE2.) SARL.

Bien que la société SOCIETE2.) SARL ait une première fois réagi par courriel du 30 avril 2019, tel qu'indiqué précédemment, et qu'elle ait enfin réagi à la mise en demeure ultime par courrier du 24 septembre 2019, celle-ci n'a jamais concrètement justifié son retard. Au contraire, elle a soutenu que le retard était dû à ses fournisseurs, sinon à l'intervention des autres sociétés sur le chantier, sans pour autant étayer ses dires et garantir à l'SOCIETE1.) son intervention.

Actuellement, la société SOCIETE2.) SARL soutient que le retard serait dû à de nombreuses modifications du contrat de base, dont notamment la conclusion de huit avenants. Cependant là encore, la société SOCIETE2.) SARL reste en défaut d'étayer ses dires. Elle verse à titre de pièces un document intitulé « *Conclusion de 9 avenants au contrat de base* », cette pièce constituant un tableau dressé unilatéralement par la société SOCIETE2.) SARL. Également, un ensemble de courriers de l'SOCIETE1.) est annexé au tableau.

Le tribunal constate qu'effectivement cinq courriers font état d'un avenant. Ainsi des portes supplémentaires, un cadre de fenêtres supplémentaire et un auvent auraient été commandés.

La société SOCIETE2.) reste pourtant en défaut de verser les offres mentionnées dans les courriers versés et validées par la commune, de sorte que le tribunal ignore l'envergure des travaux et ne peut pas vérifier si ces commandes supplémentaires ont ou non pu avoir une incidence sur le délai des travaux, aucune des parties ne versant de planning des travaux.

Le tribunal constate également que la société SOCIETE2.) SARL n'a jamais indiqué de date prévisible d'intervention, laissant ainsi l'SOCIETE1.) dans le flou.

Le tribunal estime par conséquent qu'on ne saurait valablement reprocher à l'SOCIETE1.) d'avoir tout de même résilié le marché, d'autant plus que l'SOCIETE1.) avait déjà entamé les démarches en vue de la résiliation en sollicitant l'autorisation de résilier auprès de la Commission des soumissions.

La société SOCIETE2.) SARL indique actuellement qu'en date du 14 novembre 2019, elle aurait informé la commune d'être en possession de l'ensemble du matériel pour finaliser les travaux de bardage.

Là encore, bien que par courrier du 14 novembre 2019, la société SOCIETE2.) ait indiqué être en possession de « *tout le matériel nécessaire au bardage* », cette réponse est également tardive et ne saurait combler les omissions de la société SOCIETE2.) SARL, qui s'est vue adresser trois mises en demeure avant la mise en demeure finale, d'autant plus que les tôles ont dû être refaites du fait de la société SOCIETE2.) SARL,

celles-ci n'étant pas conformes suivant courriel du 5 août 2019 du bureau PERSONNE1.) adressé à la société SOCIETE2.) SARL.

En conséquent, la résiliation intervenue en date du 10 décembre 2019 aux torts exclusifs de la société SOCIETE2.) SARL n'est pas abusive.

Ainsi, en principe, le fait de devoir faire effectuer en fin de compte les travaux non finalisés, respectivement mal exécutés par d'autres entreprises, ne constitue que la conséquence de la résiliation du contrat par l'SOCIETE1.) aux torts exclusifs de la société SOCIETE2.) SARL, ceci d'autant plus que la société SOCIETE2.) ne conteste pas les conclusions de l'expert, mais uniquement le *quantum* du préjudice retenu par l'expert.

Par conséquent, la demande de la société SOCIETE2.) SARL tendant à voir réparer son préjudice du chef de la résiliation abusive de l'SOCIETE1.) est à déclarer non fondée.

Cependant, le tribunal constate que la société SOCIETE2.) SARL demande, outre son préjudice, à être payée des prestations effectuées par ses soins et pour lesquelles des factures auraient été émises et non payées par l'SOCIETE1.).

La société SOCIETE2.) SARL soutient en ce sens que l'offre de soumission s'élevait au montant de 224.604 euros HTVA, soit 262.986,68.- euros TTC et que finalement après adjudication du marché la valeur de la commande, s'élevait à 127.824.- euros HTVA soit 149.554,08.- euros TTC.

Elle soutient encore qu'uniquement 100.612.- euros HTVA, soit 117.716,04 euros TTC auraient été facturés à la commune sur l'offre de base de 127.824.- euros HTVA soit 149.554,08.- euros TTC. Par conséquent elle serait en droit de facturer la somme de 31.838,04.- euros TTC, facturation qui aurait pourtant été refusée par l'SOCIETE1.).

La société SOCIETE2.) SARL fait également valoir qu'à cette demande de base s'ajouteraient des prestations supplémentaires d'une valeur de 85.542.- euros HTVA, soit 100.435,14.- euros TTC, pour lesquelles uniquement la somme de 47.638,19.- euros TTC aurait été facturée, de sorte que le solde redû s'élèverait à 52.796,95.- euros.

Enfin, s'ajouterait aux sommes redues la somme de 658,48.-euros TTC, suite à une « *intervention* », la somme de 267,58.- euros au titre d'une note de crédit, et la somme de 23.393,27, correspondant à une retenue de garantie opérée par l'SOCIETE1.), portant ainsi l'ensemble des sommes redues à 108.028,26.- euros.

La société SOCIETE2.) estime que ce montant serait dû alors que dans le cas contraire, l'SOCIETE1.) disposerait d'un bâtiment conforme à ses attentes sans avoir payé le prix convenu entre parties et ce aux frais de la société SOCIETE2.) SARL.

La société SOCIETE2.) SARL se base pour ce faire sur ses pièces 18, 19, 20 et 21.

Le Tribunal constate à l'analyse des pièces que la pièce n°18 constitue un ensemble de factures qui selon les écrits de la société SOCIETE2.) représenterait les « *prestations supplémentaires (pièce 18)* », d'une valeur de 100.435.- euros TTC et dont uniquement la somme de 47.638,19.- euros aurait été facturée et dont 52.796,95.- euros TTC seraient encore dus.

Cependant, sans tenir compte des mentions manuscrites sur les factures versées par la société SOCIETE2.), la somme de l'ensemble des factures s'élève à 50.841,07 et non pas à 47.638,19.- euros.

En tout état de cause, la société SOCIETE2.) ne prouve pas avoir effectué des prestations à hauteur de 100.435.- euros TTC.

Les pièces n°19, 20 et 21 ne sont également pas de nature à éclairer le tribunal, alors que la pièce n°19 qui, selon les écrits de la société SOCIETE2.) SARL, serait de nature à prouver la modification du marché à la valeur de 149.554,08.- euros TTC au lieu des 261.986,68 euros TTC initialement prévue dans l'offre de soumission, constitue un simple courriel d'un dénommé PERSONNE2.) de la société PERSONNE1.) rédigé dans les termes suivants :

« *Bonjour,*

Veillez trouver ci-joint les derniers plans d'exécution pour le chantier ADRESSE3.) à ADRESSE3.).

Comme discuté par téléphone, pourriez-vous nous faire parvenir une lettre confirmant que vos prix unitaires restent inchangés biens que les quantités initialement prévues ont changées. »

Les pièces citées dans le cadre du prédit courriel ne sont pas versées par la société SOCIETE2.) SARL.

Par conséquent, la pièce litigieuse n'est pas de nature à confirmer les dires de la société SOCIETE2.). Il en est de même pour les pièces n°20 et 21 qui constituent de simples tableaux sur base desquels la société SOCIETE2.) énonce les prestations prétendument commandées initialement et les prestations prétendument réalisées et facturées. Les pièces sont identiques, uniquement les montants y indiqués varient.

Ainsi, dans le cadre de sa pièce n°20, la société SOCIETE2.) arrive à la somme totale de 141.662,10.- euros au titre de prestations réalisées et facturées pour finalement arriver à la somme de 214.000,10.- suivant pièce n°21. Partant, les pièces citées par la société SOCIETE2.) SARL dans le cadre de ses écrits ne correspondant nullement aux montants retenus dans ses pièces. Également, la société SOCIETE2.) ne verse pas de pièces justifiant le cas échéant les montants indiqués dans les tableaux.

Par conséquent, la demande de la société SOCIETE2.) en paiement des prestations prétendument effectuées par ses soins et non payées par l'SOCIETE1.) reste d'être établie.

Le tribunal constate encore que la société SOCIETE2.) SARL conteste les calculs de l'expert Steve Etienne MOLITOR, motif pris que le calcul effectué par l'expert ne serait pas correct, ce dernier n'ayant pas pris en compte l'ensemble des avenants conclus dans le cadre de son calcul. Elle affirme, à ce titre, que la valeur totale du marché public conclu s'élèverait à un montant de 310.446.- euros HTVA et se base pour ce faire sur sa pièce n°20. Elle estime que l'expert Steve Etienne MOLITOR aurait à tort pris en considération la valeur de la commande initiale d'un montant de 224.604.- euros HTVA, à laquelle il aurait uniquement ajouté le montant de 43.168.- euros au titre du seul avenant relatif à l'auvent.

Bien que la société SOCIETE2.) SARL conteste le calcul de l'expert, elle reste d'une part en défaut d'étayer ses dires et d'autre part, elle ne tire aucune conclusion juridique de sa contestation.

Enfin, la société SOCIETE2.) SARL déclare, ne pas comprendre l'approbation du devis SOCIETE6.) par l'expert Steve Etienne MOLITOR, dès lors que ce devis porterait sur la fourniture de matériel destiné à la réalisation de 168,3 m² de façade, alors que sa propre commande aurait uniquement prévu la réalisation de 68 m² de façade.

La demande de l'SOCIETE1.) tendant à la réparation de son préjudice du fait de la société SOCIETE2.) SARL est fondée, à condition pour elle d'établir l'existence et le *quantum* de son préjudice subi en lien direct avec la faute contractuelle de la société SOCIETE2.).

Le tribunal constate qu'effectivement suivant le dossier de soumission, les travaux de bardage concernaient une surface de 68m² alors que l'expert Steve Etienne MOLITOR a validé un devis portant sur certains postes sur une surface de 168 m².

En conséquent, avant tout progrès en cause, il y a lieu de renvoyer le dossier devant l'expert Steve Etienne MOLITOR afin qu'il prenne position quant à cette différence, et indique s'il s'agit d'une erreur ou non, et dans la négative, de justifier en quoi les travaux de bardage étaient nécessaires pour une surface totale de 168 m².

En attendant la mesure d'expertise complémentaire, le Tribunal réserve l'ensemble des demandes de l'SOCIETE1.) relatives à la réparation de son préjudice.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, huitième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement ;

reçoit les demandes en la forme ;

déclare justifiée la résiliation intervenue en date du 10 décembre 2019 aux torts exclusifs de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. (SOCIETE2.) S.à.r.l.), exerçant sous l'enseigne commerciale SOCIETE4.) ;

déboute la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. (SOCIETE2.) S.à.r.l.), exerçant sous l'enseigne commerciale SOCIETE4.) de ses demandes ;

dit la demande de l'SOCIETE1.) tendant à la réparation de son préjudice du fait de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. (SOCIETE2.) S.à.r.l.), exerçant sous l'enseigne commerciale SOCIETE4.), fondée en son principe ;

avant tout progrès en cause,

ordonne une expertise complémentaire et commet pour y procéder Monsieur **Steve Etienne MOLITOR, demeurant professionnellement à L-ADRESSE4.)**,

avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé de:

- *comparer le cahier des charges du marché public avec l'offre de la société SOCIETE2.) SARL, plus particulièrement la partie relative aux travaux de bardage, à savoir les pages 61 et suivantes du cahier des charges, avec le devis SOCIETE6.) validé par ses soins suivant son rapport d'expertise du 26 octobre 2020, en ce que le cahier des charges prévoit des travaux de bardage pour une surface 68 m² alors que le devis SOCIETE6.) prévoit des travaux de bardage portant sur une surface de 168 m²,*
- *indiquer s'il s'agit d'une erreur, et dans la négative justifier en quoi les travaux supplémentaires de bardage étaient le cas échéant nécessaires.*

dit que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert est autorisé à s'entourer de tous renseignements utiles et même à entendre de tierces personnes ;

ordonne à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. (SOCIETE2.) S.à.r.l.), exerçant sous l'enseigne commerciale SOCIETE4.) de payer à l'expert la somme de 500.- euros à titre de provision à faire valoir sur sa rémunération ou de la consigner auprès de la Caisse des consignations au plus tard le 20 juin 2025 et d'en justifier au greffe du tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile ;

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra en avertir le juge de la mise en état ;

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 1^{er} décembre 2025 au plus tard ;

charge Madame le juge Elodie DA COSTA de la surveillance de cette mesure d'instruction ;

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer ce magistrat de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer ;

dit qu'en cas de refus, d'empêchement ou de retard de l'expert, il sera remplacé par Madame le Président de ce siège sur simple requête lui présentée par la partie la plus diligente, les autres parties dûment convoquées et par simple ordonnance du président de chambre ;

dit qu'en cas d'empêchement du juge commis, il sera procédé à son remplacement par simple ordonnance du président de chambre ;

sursoit à statuer pour le surplus ;

réserve les demandes et les frais et dépens de l'instance ;

tient l'affaire en suspens.