

Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2023TALCH15/01544

Audience publique du mercredi, vingt-deux novembre deux mille vingt-trois.

Numéro TAL-2023-02416 du rôle

Composition :

Françoise WAGENER, Vice-présidente ;
Laurence MODERT, juge ;
Fernand PETTINGER, juge ;
Ken BERENS, greffier.

E n t r e :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Laurent NIEDNER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

demanderesse sur opposition,

défenderesse originaire, comparant par Maître Laurent NIEDNER, avocat à la Cour susdit,

e t :

Madame **PERSONNE1.)**, sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

défenderesse sur opposition,

demanderesse originaire, comparant par Maître Estelle BURET, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Félix GREMLING, avocat à la Cour, tous deux demeurant à Luxembourg.

F a i t s :

Par acte de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg en date du 8 mars 2023, la demanderesse sur opposition a fait donner assignation à la défenderesse sur opposition à comparaître le vendredi, 31 mars 2023 à 09.00 heures devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, Cité Judiciaire, Bâtiment CO, 1^{er} étage, salle CO1.01, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit acte d'huissier ci-après reproduit :

L'affaire fut inscrite sous le numéro TAL-2023-02416 du rôle pour l'audience publique du 31 mars 2023 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale.

La cause fut renvoyée devant la quinzième chambre.

L'affaire fut utilement retenue à l'audience du 17 octobre 2023 lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Laurent NIEDNER, mandataire de la partie demanderesse sur opposition, donna lecture de l'acte d'opposition et exposa ses moyens.

Maître Estelle BURET, en remplacement de Maître Félix GREMLING, mandataire de la partie défenderesse sur opposition, répliqua et exposa ses moyens.

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

j u g e m e n t q u i s u i t :

Les antécédents procéduraux

Par acte d'huissier de justice du 16 novembre 2022, PERSONNE1.) a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après « SOCIETE1. » ou « la Société ») à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

Elle demande au tribunal de constater la résolution unilatérale du contrat de prestation de services du 12 juin 2020 portant sur des travaux de rénovation à réaliser dans la maison de PERSONNE1.) sise à ADRESSE2.) pour le prix de 65.509,44 EUR (ci-après le « Contrat »), sinon de déclarer la résolution judiciaire du Contrat.

Elle sollicite la condamnation de SOCIETE1.) à lui payer le montant de 16.703,78 EUR à titre de remboursement partiel d'un acompte versé le 13 octobre 2020, avec les intérêts légaux à compter du 13 octobre 2020, sinon du 13 octobre 2021, sinon de la demande en justice, jusqu'à solde.

Elle requiert également la condamnation de SOCIETE1.) à lui payer le montant de 15.000.- EUR (10.000 + 5.000) au titre du préjudice subi par elle du fait de sa perte de jouissance et du retard subi dans le cadre de l'exécution des travaux.

Elle sollicite enfin la condamnation de SOCIETE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 3.500.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et sa condamnation aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son mandataire.

Par jugement commercial 2023TALCH06/00177 du 9 février 2023, le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, sixième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant par défaut à l'égard de SOCIETE1.), a :

- reçu la demande en la forme,
- dit la demande partiellement fondée et a condamné SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 16.418,78 EUR, avec les intérêts au taux légal à partir du 13 octobre 2021, jusqu'à solde,
- condamné SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 500.- EUR, avec les intérêts au taux légal à partir du prononcé du jugement, jusqu'à solde,
- condamné SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 1.000.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- dit la demande en distraction des frais et dépens non fondée,
- condamné SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Par acte d'huissier de justice du 8 mars 2023, SOCIETE1.) a relevé opposition contre le jugement commercial 2023TALCH06/00177 du 9 février 2023, qui lui a été signifié en date du 22 février 2023.

Prétentions et moyens de parties

Aux termes de son acte d'opposition, **SOCIETE1.)** demande au tribunal de :

- recevoir l'opposition en la forme,
- la dire fondée,
- rétracter le jugement rendu le 9 février 2023,
- dire les demandes adverses non fondées,
- constater que par application de l'article 1794 du Code civil, SOCIETE1.) a été empêchée d'effectuer les travaux du fait de la résiliation adverse et qu'elle a droit au gain manqué et aux frais déjà engagés pour les travaux qu'elle a été empêchée de réaliser, ainsi qu'à la rémunération pour les travaux effectués,
- évaluer ce montant à 32.174,01 EUR, avec les intérêts légaux à partir de l'acte d'opposition,
- condamner principalement PERSONNE1.), à titre reconventionnel, à lui payer le montant de 33.895,01 EUR (32.174,01 + 1.521) avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice,
- augmenter le taux d'intérêts de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois qui suivra la signification du jugement à intervenir,
- dire subsidiairement que le montant de l'avance payée par PERSONNE1.) s'impute sur le montant de 33.895,01 EUR,
- condamner subsidiairement PERSONNE1.) à lui payer le montant de 7.491,23 EUR (33.695,01-26.203,78), avec les intérêts légaux,
- augmenter le taux d'intérêt de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois qui suivra la signification du jugement à intervenir,
- prononcer la compensation à due concurrence en cas de condamnation réciproques,
- lui donner acte qu'elle offre de prouver par voie d'expertise que la sommes des travaux exécutés, des frais engagés et du gain manqué se chiffre à 32.174,01 EUR TTC,
- condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance, y compris de la présente procédure,
- condamner PERSONNE1.) au paiement d'un montant de 3.000.- EUR au titre de l'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

A l'appui de ses prétentions, SOCIETE1.) expose que PERSONNE1.) a commandé des travaux suivant deux devis du 12 juin 2020, à hauteur d'un montant de 65.509,44 EUR TTC et d'un montant de 20.205,40 EUR HTVA respectivement, portant sur des travaux de rénovation de sa maison, et plus particulièrement sur la construction d'une annexe à sa maison, de travaux au construit existant, de travaux de façade et de travaux d'aménagement d'une salle de bains.

Elle soutient qu'après avoir mis en place l'échafaudage pour la réalisation des travaux en juin 2020, il s'est avéré que PERSONNE1.) ne disposait pas de l'autorisation nécessaire pour effectuer la majorité des travaux projetés. Elle précise qu'elle ignorait au départ que la défenderesse sur opposition n'avait pas d'autorisation et qu'elle partait de l'hypothèse que les travaux pouvaient être exécutés tout de suite, raison pour laquelle elle a installé l'échafaudage en juin 2020.

En attendant l'autorisation de construire, qui a été délivrée le 12 avril 2021, elle a effectué les travaux qui ne nécessitaient pas d'autorisation, à savoir les travaux de chaufferie, de raccordement au gaz et de branchement électrique. Elle ajoute que PERSONNE1.) souhaitait que les travaux de construction et de la rénovation de la salle de bains soient réalisés ensemble pour une question de confort.

SOCIETE1.) fait valoir que suite à la délivrance de l'autorisation le 12 avril 2021, elle était occupée sur d'autres chantiers et ne pouvait commencer tout de suite les travaux. Selon elle, la défenderesse sur opposition s'impatientait, exigeait que l'échafaudage soit enlevé et a mis, de manière unilatérale, fin au contrat par courrier du 28 juin 2021. Elle expose que cette résiliation unilatérale du contrat n'était justifiée par aucune faute de sa part et qu'elle doit être appréciée au regard de l'article 1794 du Code civil. Elle conclut au rejet de la demande adverse en indemnisation pour faute.

En réponse aux arguments adverses, elle argue que les devis signés entre parties ne précisait aucun délai endéans lequel les travaux devaient être entamés et que la résiliation unilatérale n'était précédée d'aucune mise en demeure conformément aux exigences posées par l'article 1184 du Code civil. Elle expose que PERSONNE1.) reste en défaut de verser le courrier du 28 juin 2021 faisant état de sa « *volonté de mettre fin* » au contrat. Elle soutient que par le courrier du 13 octobre 2021, elle n'a pas non plus été mise en demeure d'exécuter les travaux, mais que le contrat entre parties a été résolu. Elle conteste toute faute en rapport avec l'exécution de ses obligations contractuelles.

A titre reconventionnel, SOCIETE1.) demande, sur base de l'article 1794 du Code civil, la condamnation de PERSONNE1.) au paiement du montant de 33.695,01 EUR (32.174,01 + 1.521) correspondant au gain manqué, aux travaux réalisés et aux frais exposés d'un montant total de 32.174,01 EUR, ainsi qu'aux frais d'architecte avancés pour le compte de la défenderesse sur opposition, d'un montant de 1.521.- EUR.

A titre subsidiaire, elle formule une offre de preuve par expertise pour chiffrer son préjudice.

PERSONNE1.) conteste l'ensemble des développements adverses.

Elle expose qu'elle fonde sa demande en résolution des relations contractuelles sur l'article 1184 du Code civil en raison des fautes commises par son cocontractant, SOCIETE1.) dans l'exécution de sa mission.

Elle soutient que suite à la délivrance de l'autorisation, la demanderesse sur opposition a privilégié d'autres chantiers au sien et elle lui reproche de n'avoir réagi ni à son courrier du 28 juin 2021, dans lequel elle a indiqué sa volonté de résilier le contrat en raison des retards occasionnés, ni au courrier de son mandataire du 13 octobre 2021, par lequel le contrat a été résilié.

Elle soutient qu'en juin 2021, SOCIETE1.) a, sur sa demande, enlevé l'échafaudage installé.

En réponse aux arguments adverses, PERSONNE1.) donne à considérer que les parties sont en accord que par lettre du 28 juin 2021, qui n'est pas versée au dossier, elle a notifié à SOCIETE1.) sa volonté de résilier le contrat. Selon elle, l'absence de mise en demeure ne supprime pas son droit de demander des dommages et intérêts.

Elle reproche encore à SOCIETE1.), qu'en attendant la délivrance de l'autorisation de bâtir, de ne pas avoir réalisé les travaux non soumis à autorisation, tels les travaux de rénovation de la salle de bains ou encore la façade. Elle soutient que la faute de SOCIETE1.), à savoir le retard dans l'exécution des travaux, était déjà caractérisée avant cette autorisation.

En ce qui concerne la perte de jouissance subie, elle conclut à la confirmation du jugement du 9 février 2023, en ce qu'il a retenu le montant de 500.- EUR pour le préjudice subi en raison de l'installation inutile de l'échafaudage. En ce qui concerne le retard pris par SOCIETE1.), PERSONNE1.) demande la réformation du prédit jugement en exposant que la demanderesse sur opposition a pris du retard, que celle-ci est en aveu d'avoir pris du retard et qu'elle a subi les conséquences du retard pris. Elle évalue son préjudice *ex aequo et bono* au montant de 5.000.- EUR.

Elle conclut au rejet de la demande reconventionnelle en raison des fautes commises par SOCIETE1.). A ce titre, elle argue que la facture relative au carrelage a été émise après la résiliation du contrat et elle conteste le prétendu préjudice subi.

Elle demande la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a condamné SOCIETE1.) à une indemnité de procédure de 1.000.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et sollicite une indemnité de procédure de 500.- EUR pour la présente instance sur la même base.

Motifs de la décision

Le jugement du 9 février 2023 ayant été signifié le 22 février 2023, l'opposition du 8 mars 2023 a partant été relevée dans le délai légal. Sa recevabilité n'étant pas autrement contestée par la défenderesse sur opposition, il y a lieu de déclarer l'opposition recevable.

La demande de PERSONNE1.)

PERSONNE1.) demande au tribunal de constater la résolution unilatérale du Contrat liant les parties, sinon de déclarer la résolution judiciaire du Contrat en invoquant l'inexécution par SOCIETE1.) des obligations contractuelles lui incombant, conformément à l'article 1184 du Code civil. Elle explique que la résolution unilatérale du contrat était justifiée par les retards dans l'exécution du chantier et par l'inexécution des travaux par SOCIETE1.).

Dans ce cadre, elle demande le remboursement du montant de 16.703,78 EUR correspondant à l'acompte payé de 26.203,78 EUR, diminué de la valeur des travaux effectués d'un montant de 9.500.- EUR.

SOCIETE1.) s'oppose aux demandes adverses et conteste toute faute dans l'exécution de ses obligations contractuelles. Selon elle, PERSONNE1.) a, de manière injustifiée, résilié unilatéralement les relations contractuelles par courrier du 28 juin 2021, sinon du 13 octobre 2021 et la résiliation doit être analysée au regard de l'article 1794 du Code civil.

1. La rupture du contrat

Les parties n'ont pas mis en doute le caractère forfaitaire de l'offre de prix signée entre elles.

Il convient de relever à cet égard que le marché à forfait peut, comme tout contrat d'entreprise, faire l'objet d'une résolution (anéantissement rétroactif) ou résiliation (anéantissement pour l'avenir) en cas de défaillance contractuelle de l'entrepreneur ou du maître de l'ouvrage. En règle ordinaire, la résolution doit, conformément à l'article 1184, alinéa 3, du Code civil, être demandée en justice, la saisine du tribunal permettant à celui-ci d'exercer son pouvoir d'appréciation.

Parallèlement, en vertu de l'article 1794 du Code civil : « *le maître peut résilier, par sa seule volonté, le marché à forfait, quoique l'ouvrage soit déjà commencé, en dédommageant l'entrepreneur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux, et de tout ce qu'il aurait pu gagner dans cette entreprise* ».

L'article 1794 du Code civil reconnaît un droit de repentir au maître d'ouvrage dans le but d'éviter des charges qu'il ne pourrait supporter ou qui ne seraient plus utiles, sans qu'il y ait mise en cause de la responsabilité contractuelle pour faute.

Ainsi, sous réserve d'une indemnisation de l'entrepreneur, le maître de l'ouvrage dispose d'un droit de résiliation unilatérale quasi discrétionnaire. Étant indépendante de toute idée de faute, cette hypothèse de résiliation se distingue, dès lors, de la résolution pour inexécution de droit commun.

Cela dit, quand bien même la demande pourrait être fondée sur l'article 1794 du Code civil, le maître de l'ouvrage peut utiliser la procédure de résiliation judiciaire pour faute. Si le maître de l'ouvrage résilie le marché en se fondant sur une faute de l'entrepreneur qui s'avère bénigne, voire inexistante, le juge peut requalifier la résiliation et la fonder sur l'article 1794 du Code civil (cf. TAL 17 mars 2015, n° 141076, 150669, 150670, 151551 et 151552 du rôle, TAL, 10 mai 2013, n° 134816 du rôle).

Afin de pouvoir apprécier s'il y a eu résiliation par le maître de l'ouvrage sur base de l'article 1794 du Code civil, il convient d'examiner le courrier du 13 octobre 2021, le courrier du « 28 juin 2021 », dont les parties font état, n'étant pas versé en l'espèce.

Dans son courrier du 13 octobre 2021, le mandataire de PERSONNE1.), entend résoudre les relations contractuelles dans les termes suivants :

« Ma mandante est au regret de constater que parmi tous les travaux commandés, seuls les travaux de chaufferie ont été réalisés à ce jour. Tous les autres travaux n'ont toujours pas été réalisés et ce sans justification quelconque de votre part, toutes les autorisations requises pour pouvoir procéder aux travaux ayant été octroyées depuis de longue date.

Vous avez uniquement installé un échafaudage autour de la maison de ma mandante pendant plusieurs mois, sans néanmoins l'utiliser d'une quelconque manière pour procéder aux travaux en question. Cet échafaudage a finalement été démonté sur demande de ma mandante alors qu'il a considérablement diminué la jouissance convenable de la maison.

En date du 28 juin 2021, ma mandante vous a notifié sa volonté de résilier le contrat du 12 juin 2020 en raison des retards récurrents de votre part dans l'exécution du contrat et de votre refus pur et simple de vous conformer à vos obligations contractuelles.

Vous n'avez réservé aucune suite à ce courrier.

Ce courrier ne vous a pas non plus incité à commencer à exécuter le contrat.

Je vous informe qu'aux termes de l'article 1184 du Code Civil : « ... ».

Votre inexécution contractuelle systématique sur une période de plus de seize mois sans justification quelconque constitue un manquement contractuel suffisamment grave qui justifie une résolution unilatérale du contrat par ma mandante.

Je vous informe dès lors par la présente que le contrat du 12 juin 2020 est résolu. »

Le mandataire de PERSONNE1.) ajoute que « comme les travaux de chauffage constituent le seul poste de la commande qui a effectivement été réalisé et que ces travaux ne peuvent pas être défaits, ma mandante est d'accord à prendre en charge le montant de 9.500.- EUR correspondant au point « 2,3 Travaux chaufferie » du contrat du 12 juin 2020 ». Il demande également la restitution du montant de 16.703,78 EUR (26.203,78 – 9.500) correspondant au montant de l'acompte payé diminué des travaux d'ores et déjà effectués.

Au vu de la teneur de ce courrier, PERSONNE1.) a résolu unilatéralement le contrat liant les parties en cause pour inexécution de ses obligations contractuelles par SOCIETE1.), c'est-à-dire selon le droit commun découlant des articles 1184 et suivants du Code civil et non pas en application de l'article 1794 du Code civil.

Aux termes de l'article 1184 du Code civil, la condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des deux parties ne satisferait point à son engagement. Dans ce cas, le contrat n'est pas 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.

En règle ordinaire, la résolution doit, conformément à l'article 1184, alinéa 3, du Code civil, être demandée en justice, la saisine du tribunal permettant à celui-ci d'exercer son pouvoir d'appréciation.

La résolution unilatérale est initiée aux risques et périls du créancier. 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. Le débiteur peut ainsi introduire à posteriori un recours judiciaire pour contester la rupture unilatérale du contrat par le créancier. Le rôle du juge consiste alors non à prononcer la résolution du contrat, mais à vérifier la régularité de la mesure prise par le créancier.

Afin de pouvoir apprécier si la résolution unilatérale qui est intervenue en l'espèce est justifiée, il convient d'examiner le bien-fondé des reproches formulés par le mandataire de PERSONNE1.) dans son prédit courrier du 13 octobre 2021.

PERSONNE1.) reproche à SOCIETE1.), d'une part, de ne pas avoir réalisé les travaux ne nécessitant pas d'autorisation.

SOCIETE1.) réplique qu'elle a effectué les travaux de chaufferie, de raccordement au gaz et de branchement électrique et que pour des raisons de confort, PERSONNE1.) souhaitait que les travaux de construction de la terrasse, nécessitant une autorisation de construire, et les travaux de rénovation de la salle de bains soient réalisés ensemble.

Le tribunal relève tout d'abord que le devis ne mentionne pas de date pour le début des travaux et il ne résulte d'aucun autre élément du dossier que les parties avaient convenu d'une date de début des travaux. Il ne résulte pas non plus des éléments du dossier que les parties s'étaient accordées sur un calendrier d'exécution des travaux ou avaient prévu quels travaux devaient être réalisés en premier.

Le tribunal relève ensuite qu'il ne résulte pas non plus des éléments soumis que suite à l'obtention de l'autorisation de construire requise, les parties avaient convenu d'une date ou d'une période pour la réalisation des travaux prévus. De même, il n'est pas établi que depuis la conclusion du contrat le 12 juin 2020, jusqu'à la résolution du contrat le 13 octobre 2021, PERSONNE1.) a, à un moment donné, relancé ou mis en demeure SOCIETE1.) d'exécuter les travaux projetés endéans un certain délai. Aucun courrier ou mise en demeure en ce sens n'est versé en cause.

Au vu de ces considérations et des contestations de SOCIETE1.), PERSONNE1.) ne peut reprocher à SOCIETE1.) un retard dans l'exécution des travaux, respectivement une défaillance contractuelle.

Il y a partant lieu de retenir que les motifs avancés par PERSONNE1.) à l'appui de la résolution du contrat ne sont pas établis en cause et ne sauraient donc justifier une rupture unilatérale des relations contractuelles à l'initiative du maître d'ouvrage.

Il importe de relever, à cet égard, même si une résolution unilatérale du contrat devait s'avérer irrégulière ou non-justifiée, que le contrat se trouve néanmoins définitivement anéanti et l'auteur d'une rupture unilatérale irrégulière du contrat s'expose à réparer le préjudice causé au cocontractant, mais ne peut en principe être condamné à exécuter le contrat.

Dans la mesure où PERSONNE1.) a d'ores et déjà mis fin au contrat, sa demande en résolution judiciaire du contrat est à dire sans objet.

2. La restitution de l'acompte

PERSONNE1.) demande le remboursement du montant de 16.703,78 EUR correspondant à l'acompte payé de 26.203,78 EUR diminué de la valeur des travaux effectués, évalués à 9.500.- EUR suivant le devis versé en cause.

SOCIETE1.) ne conteste pas que les seuls travaux effectués par elle sont les travaux repris dans le devis sous le point 2.3 intitulé « *travaux de chaufferie* », à savoir les travaux de « *chaudière et accessoire* », de « *tubage de la cheminée* », de « *raccordement gaz* » et de « *branchement électrique* ». Elle expose néanmoins que la valeur des travaux effectués, y inclus la fourniture et la pose de l'échafaudage, s'élève au montant de 15.403,65 EUR TTC, tel qu'il résulte de sa facture F-2021-149 émise le 27 octobre 2021.

Le devis du 12 juin 2020, accepté le 14 septembre 2020 par PERSONNE1.), qui porte sur des travaux de rénovation d'une maison d'habitation, est à qualifier de contrat à exécution successive, alors qu'il comporte des prestations continues de la part de SOCIETE1.) au profit de PERSONNE1.), lesquelles ont connu une exécution pendant un certain laps de temps et dont l'anéantissement rétroactif est impossible, de sorte qu'il y a lieu de raisonner en termes de résiliation et non de résolution de la convention.

Dans le cadre d'un contrat à exécution successive, la résolution n'entraîne l'anéantissement du contrat pour l'avenir, en ce sens que le travail non exécuté par SOCIETE1.) ne saurait être rémunéré.

Il est constant en cause que PERSONNE1.) a payé le 13 octobre 2020 un acompte d'un montant de 26.203,78 EUR et que les travaux repris dans le devis sous le point 2.3 intitulé « *travaux de chaufferie* » ont été exécutés par SOCIETE1.) avant la résiliation des relations contractuelles par PERSONNE1.) le 13 octobre 2021.

Les parties sont cependant en désaccord quant au montant de la rémunération due pour les travaux effectués par SOCIETE1.).

A cet égard, il convient de relever que les parties sont liées par le devis signé le 12 juin 2020, qui prévoit le prix de 9.500.- EUR pour les travaux repris sous le point 2.3. intitulé « *travaux de chaufferie* », que SOCIETE1.) reconnaît avoir réalisés.

Tel que le tribunal l'a relevé ci-avant, les parties n'ont pas mis en doute le caractère forfaitaire du devis signé entre elles.

Il importe de préciser que SOCIETE1.) reste en défaut de justifier le surplus réclamé au titre de la prédite facture à hauteur du montant de 15.403,65 EUR TTC par rapport au devis initial liant les parties. Il s'y ajoute que le poste facturé « *fourniture et de pose d'échafaudage* » ne fait pas partie du devis initial et n'est pas autrement expliqué ou justifié.

Dans ces circonstances, il y a lieu de retenir que la rémunération due pour les travaux réalisés s'élève à 9.500.- EUR et la demande en restitution partielle de l'acompte de PERSONNE1.) est dès lors fondée pour le montant de 16.703,78 EUR (26.203,78 - 9.500).

Il y a partant lieu de condamner SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 16.703,78 EUR, avec les intérêts au taux légal à partir de la mise en demeure du 13 octobre 2021, jusqu'à solde.

3. Les dommages et intérêts

Aucune inexécution contractuelle n'étant établie dans le chef de SOCIETE1.), les demandes en dommages et intérêts de PERSONNE1.) pour « *perte de jouissance de l'immeuble* » et pour le « *retard pris dans l'exécution de son projet de rénovation* » sont à rejeter pour ne pas être fondées.

La demande reconventionnelle de SOCIETE1.)

La demanderesse sur opposition conclut, à titre reconventionnel, à l'allocation de dommages et intérêts à hauteur d'un montant total de 33.695,01 EUR. A cet égard, elle réclame :

- le montant de 13.770,36 EUR (20 % x 68.851,80) correspondant au gain manqué, et met en compte 20 % du montant des travaux hors TVA non effectués (20% x 63.601,40 + 20.205,40 – 14.955),
- le montant de 18.403,65 EUR correspondant aux travaux exécutés par elle (15.403,65 EUR) et aux frais exposés pour les carreaux (3.000.- EUR),
- les frais d'architecte avancés pour le compte de PERSONNE1.) d'un montant de 1.521.- EUR.

Elle donne à considérer qu'il est « *légitime de mettre en compte 20 % du montant des travaux hors TVA non effectués* », qu'elle a exécuté des travaux pour le montant total de 15.403,65 EUR suivant facture F-2021-149 du 27 octobre 2021, qu'elle a dû exposer des frais de matériel, à savoir les frais des carreaux destinés à être utilisés pour exécuter les travaux de réfection de la salle de bains suivant facture F-2021-148 du 27 octobre 2021 et qu'elle a dû avancer les frais d'architecte de 1.521.- EUR pour le compte de la défenderesse sur opposition.

PERSONNE1.) conclut au rejet des demandes reconventionnelles en raison des fautes commises par SOCIETE1.). En ce qui concerne la facture de carrelage, elle

donne à considérer qu'elle a été émise après la résiliation officielle des relations contractuelles par son mandataire le 13 octobre 2021.

Il est admis, tel que relevé ci-avant, que si le maître de l'ouvrage résilie le marché en se fondant sur une faute de l'entrepreneur qui s'avère bénigne voire inexistante, que le juge peut requalifier la résiliation et la fonder sur l'article 1794 du Code civil.

Tel est le cas en l'espèce, de sorte qu'il y a lieu d'analyser la demande en indemnisation de SOCIETE1.) sur base de l'article 1794 du Code civil.

Aux termes de cet article, le maître peut résilier, par sa seule volonté, le marché à forfait, quoique l'ouvrage soit déjà commencé, en dédommageant l'entrepreneur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux et de tout ce qu'il aurait pu gagner dans cette entreprise.

Le dédommagement de l'entrepreneur s'entend des dépenses exposées et des gains attendus.

Il s'ensuit que la demande en indemnisation de SOCIETE1.) est en principe fondée.

Il y a lieu d'analyser les différents volets séparément.

- le gain manqué

SOCIETE1.) demande la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer le montant de 13.770,36 EUR (20 % x 68.851,80) correspondant au gain manqué et elle met en compte 20 % du montant des travaux hors TVA non effectués (20% x 63.601,40 + 20.205,40 – 14.955).

Il convient de rappeler qu'au titre du gain manqué, SOCIETE1.) ne saurait réclamer que les bénéfices auxquels elle aurait pu s'attendre. Or, SOCIETE1.) reste en défaut de donner une quelconque précision quant à la marge bénéficiaire qu'elle envisageait, l'application du taux de « 20 % des travaux non effectués » étant insuffisante à cet égard.

Le préjudice financier « du gain manqué » dont fait état SOCIETE1.) n'est pas autrement expliqué et n'est étayé par aucun élément soumis à l'appréciation du tribunal.

A titre subsidiaire, SOCIETE1.) conclut à l'institution d'une expertise pour chiffrer le préjudice subi.

Dans la mesure où SOCIETE1.) devrait être en mesure de donner des précisions sur ses marges bénéficiaires, il n'y a pas lieu de suppléer à la carence probatoire de celle-ci et d'ordonner une mesure d'instruction par voie d'expertise.

Dans ces conditions et en l'absence d'autres éléments, la demande tendant à l'allocation d'une indemnisation pour gain manqué doit être rejetée.

- les travaux exécutés et les frais de matériel du carrelage

En ce qui concerne les travaux exécutés, SOCIETE1.) réclame la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer le montant de 15.403,65 EUR relative à la facture F-2021-149 qu'elle a émise le 27 octobre 2021.

Tel qu'il a été retenu ci-avant, la valeur des travaux réalisés a été évaluée à 9.500.- EUR et elle a été déduite de l'acompte à restituer à PERSONNE1.).

A défaut d'autres éléments, la demande en paiement des travaux exécutés à hauteur de 15.403,65 EUR n'est pas fondée.

En ce qui concerne les frais exposés de 3.000.- EUR pour le matériel de carrelage, SOCIETE1.) produit la facture F-2021-148 du 27 octobre 2021, qu'elle a adressée à PERSONNE1.) après la résiliation des relations contractuelles, qui concerne la « *fourniture de carrelage* » pour le prix de 4.500.- EUR hors TVA, sans autres précisions.

Or, SOCIETE1.) ne fournit aucune explication et aucune autre pièce en rapport avec le matériel de carrelage facturé et cette facture ne renseigne ni la quantité ni les spécificités du carrelage mis en compte. Le poste des frais du carrelage n'est par ailleurs pas repris séparément sur le devis du 12 juin 2020, permettant ainsi de rapprocher le montant mis en compte dans la facture F-2021-148 du 27 octobre 2021 et le prix du matériel nécessaire à la réalisation des travaux en question.

A titre subsidiaire, SOCIETE1.) conclut à l'institution d'une expertise pour chiffrer les frais de matériel exposés.

Cette demande est à rejeter, dans la mesure où le montant des frais exposés devrait pouvoir être établi par les pièces de SOCIETE1.) et où une mesure d'instruction telle qu'une expertise ne peut être ordonnée pour pallier à la carence des parties dans l'administration de la preuve.

Dans ces conditions et en l'absence d'autres éléments, la demande tendant au paiement du montant de 3.000.- EUR au titre des frais de carrelage doit être rejetée.

- les frais d'architecte

SOCIETE1.) demande la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer les frais d'architecte avancés pour le compte du maître d'ouvrage d'un montant de 1.521.- EUR.

A cet égard, il ressort des pièces versées que SOCIETE1.) a réglé en date du 3 février 2021 pour le compte de PERSONNE1.) le montant de 1.521.- EUR au titre des frais du bureau d'architecte SOCIETE2.) exposés pour la préparation des plans nécessaires pour la demande de l'autorisation de bâtir auprès de la ORGANISATION1.).

Ce volet de la demande n'est d'ailleurs pas autrement contesté par la défenderesse sur opposition.

Dans ces conditions, la demande reconventionnelle de SOCIETE1.) tendant au paiement du montant de 1.521.- EUR au titre des frais d'architecte est fondée.

Il y a partant lieu de condamner PERSONNE1.) à payer à SOCIETE1.) le montant de 1.521.- EUR au titre des frais d'architecte, avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

SOCIETE1.) demande encore la majoration du taux d'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement.

Conformément à l'article 15 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et intérêts de retard, il y a lieu de faire droit à la demande SOCIETE1.) tendant à la majoration du taux d'intérêt de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement.

La compensation judiciaire

SOCIETE1.) demande au tribunal de procéder à une compensation des dettes réciproques des parties.

Il y a lieu de déclarer fondée cette demande qui n'a pas rencontré de contestation.

Les demandes accessoires

Les demandes en allocation d'indemnité de procédure formulées tant par PERSONNE1.) que par SOCIETE1.) sont à rejeter comme étant non fondées, aucune des parties ne justifiant l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire sans caution du présent jugement alors que les conditions de l'article 567 du Nouveau Code de procédure civile ne sont pas données en l'espèce.

Enfin, il n'y a pas lieu d'ordonner la distraction des frais et dépens au profit du mandataire de PERSONNE1.) la faculté réservée par l'article 242 du Nouveau Code de procédure civile à l'avocat à la Cour de demander la distraction des dépens n'existant que pour les frais dont il a fait l'avance dans les instances où son ministère est obligatoire.

Par ces motifs :

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, quinzième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement,

reçoit l'opposition en la forme,
la **déclare** partiellement fondée,

dit la demande de PERSONNE1.) en résolution du contrat du 12 juin 2020 sans objet,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à PERSONNE1.) le montant de 16.703,78 EUR, avec les intérêts au taux légal à partir du 13 octobre 2021, jusqu'à solde,

dit la demande de PERSONNE1.) non fondée pour le surplus,

dit la demande reconventionnelle de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL partiellement fondée,

condamne PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 1.521.- EUR, avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,

dit que le taux d'intérêt sera majoré de trois points à partir de l'expiration d'un délai de trois mois suivant la signification du présent jugement,

ordonne la compensation judiciaire entre les créances réciproques,

dit les demandes de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile non fondées,

dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire sans caution du présent jugement,

fait masse des frais et dépens de l'instance et les impose pour moitié à PERSONNE1.) et pour moitié à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL,

dit qu'il n'y a pas lieu à distraction des dépens.