

Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2024TALCH15/00227

Audience publique du mercredi, quatorze février deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2023-05345 du rôle

Composition :

Anne LAMBÉ, vice-présidente ;
Nadège ANEN, 1^{er} juge ;
Fernand PETTINGER, juge ;
Emmanuelle BAUER, greffière.

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, et inscrite au registre de commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

élisant domicile en l'étude de la société en commandite simple KLEYR GRASSO SECS, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau du Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Emilie WATY, avocat à la Cour, tous les deux demeurant à Strassen,

demanderesse,

défenderesse sur reconvention comparant par Maître Jorge SARAIVA PAIS, avocat, en remplacement de Maître Emilie WATY, avocat à la Cour susdit, représentant la société en commandite simple KLEYR GRASSO SECS,

e t :

- 1) la société SOCIETE2.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions, et inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

2) la société SOCIETE3.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions, et inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.),

réunies au sein de l'association momentanée « GROUPE1.) »,

défenderesses,

demanderesse sur reconvention, comparant par Maître Stéphanie MAKOUMBOU, avocate, en remplacement de Maître Lex THIELEN, avocat à la Cour, tous les deux demeurant à Luxembourg.

F a i t s :

Par acte de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ de Luxembourg en date du 20 juin 2023, la demanderesse a fait donner assignation aux défenderesses à comparaître le vendredi, 7 juillet 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-2023-05345 du rôle pour l'audience publique du 7 juillet 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 19 décembre 2023, lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Jorge SARAIVA PAIS, en remplacement de Maître Emilie WATY, représentant la société en commandite simple KLEYR GRASSO SECS, mandataire de la partie demanderesse, donna lecture de l'assignation et exposa ses moyens.

Maître Stéphanie MAKOUMBOU, en remplacement de Maître Lex THIELEN, mandataire des parties défenderesses, répliqua et exposa ses moyens.

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

jugement qui suit :

Faits et procédure

Sur base d'une offre du 3 juin 2016 de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après « SOCIETE1. »), la société SOCIETE2.) (ci-après SOCIETE2.)) et la société SOCIETE3.) (ci-après SOCIETE3.)), regroupées sous forme de l'association momentanée « GROUPE1. » (ci-après « GROUPE1. ») ont, par contrat signé le 4 juillet 2016, chargé SOCIETE1.) de l'installation de sept ascenseurs dans l'immeuble résidentiel ADRESSE4.) sis à ADRESSE5.) (ci-après le « Contrat »).

Un prix de 263.700.- EUR HTVA a été convenu entre parties.

Par courrier recommandé du 24 mai 2018, le mandataire d'GROUPE1.) a reproché à SOCIETE1.) un retard dans l'exécution des travaux et il a demandé la mise en service des ascenseurs jusqu'au 28 mai 2018. Il a encore informé SOCIETE1.) que les parties défenderesses sont en droit de réclamer une pénalité de retard de 52.740.- EUR.

Par courrier recommandé du 25 mai 2018, SOCIETE1.) a répondu qu'elle conteste la pénalité de retard réclamée et elle a mis GROUPE1.) en demeure de payer le montant de 130.566,81 EUR au titre des factures impayées.

Malgré un paiement le 29 mai 2018 par GROUPE1.) d'un montant de 75.597,96 EUR, le solde des factures demeure impayé.

Par acte d'huissier de justice du 20 juin 2023, SOCIETE1.) a donné assignation à GROUPE1.), regroupées sous forme de l'association momentanée « GROUPE1. », à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

Prétentions et moyens des parties

SOCIETE1.) demande la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, d'GROUPE1.) au paiement du montant de 81.527,85 EUR augmenté des intérêts légaux pour retard de paiement prévus à l'article 3 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiements et aux intérêts de retard (ci-après la « Loi de 2004 »), sinon avec les intérêts au taux légal, à partir de la date d'échéance des factures, sinon à partir de la réception des installations du 13 juin 2018, sinon à partir de la mise en demeure du 2 juin 2023, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

Elle demande encore la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, des parties défenderesses au paiement du montant de 8.152,78 EUR à titre de la clause pénale figurant à l'article 7.4 des conditions générales de vente.

Elle conclut enfin à la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, des parties défenderesses au paiement de la somme forfaitaire de 40.- EUR sur base de l'article 5(1) de la Loi de 2004, du montant de 2.500.- EUR pour les frais de recouvrement sur base de l'article 5(3) de la même loi et d'une indemnité de procédure de 5.000.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, leur condamnation aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son mandataire qui affirme en avoir fait l'avance, ainsi qu'à l'exécution provisoire sans caution du jugement à intervenir.

SOCIETE1.) base sa demande sur les articles 1134 et suivants du Code civil dans la mesure où GROUPE1.) refuseraient d'honorer leurs obligations de payer le solde redû au titre de plusieurs factures.

Elle explique qu'GROUPE1.) ont, pour un prix forfaitaire de 263.700.- EUR HTVA, commandé l'installation de sept ascenseurs dans le cadre de la construction d'un immeuble résidentiel et que les parties défenderesses ont, pendant les travaux, passé commande d'installations supplémentaires, de sorte que le montant total de la commande s'élève à 331.327,62 EUR TTC.

Elle précise qu'GROUPE1.) ont refusé, par courrier du 24 mai 2018, d'honorer le paiement des factures, au motif qu'elle avait du retard dans l'installation de certains ascenseurs par rapport au planning contractuellement convenu, et qu'elles ont réclamé des pénalités de retard.

Par un courrier en réponse du 25 mai 2018, elle a contesté les pénalités de retard et elle a informé les parties défenderesses qu'elle ne pouvait pas mettre en service les installations et qu'elles lui devaient le montant de 130.566,81 EUR au titre des diverses factures.

Suite à des discussions entre les parties afin de débloquer la situation, SOCIETE1.) a, le 29 mai 2018, adressé au mandataire d'GROUPE1.) un courrier relatant l'accord trouvé entre les parties, à savoir qu'elle s'est engagée à mettre en service les installations à condition qu'GROUPE1.) procèdent immédiatement au paiement du montant de 75.597,96 EUR directement sur son compte et au paiement du montant de 23.452,65 EUR (correspondant à la dernière tranche de 10% du prix forfaitaire) sur le compte tiers du mandataire d'GROUPE1.). Elle estime que les parties ont trouvé un

accord sur le montant redû au titre des factures, de sorte que les discussions actuelles sur le montant total des travaux n'ont plus lieu d'être.

Par courriel du 30 mai 2018, le mandataire d'GROUPE1.) s'est engagé à continuer, dès réception, la somme correspondant à 10 % du prix forfaitaire au profit de SOCIETE1.).

Suite au paiement par GROUPE1.) du montant de 75.597,96 EUR, la réception sans réserves (la seule réserve étant le dépôt des télécommandes par le constructeur auprès de l'architecte) des installations a été faite le 13 juin 2018.

Elle estime qu'GROUPE1.) ne peuvent retenir du paiement ni le montant de 52.740.- EUR à titre de clause pénale, ni le montant de 23.452,65 EUR correspondant à la retenue de 10% du marché, ni le montant de 5.335,20 EUR TTC correspondant à l'option numéro 3 de l'offre additionnelle (soit un total de 81.527,85 EUR).

Elle ajoute que, conformément à l'article 7.4 des conditions générales de vente, annexées à l'offre du 3 juin 2016, elle est en droit de demander le paiement d'une clause pénale à hauteur de 10% du montant exigible, soit 8.152,78 EUR.

En réplique aux développements adverses, elle plaide que l'offre du 17 juillet 2017 relative à l'option numéro 3, à hauteur de 5.335,20 EUR TTC, n'était pas comprise dans le Contrat et qu'elle a été acceptée par les parties défenderesses, de sorte qu'elle est à facturer séparément.

SOCIETE1.) conclut encore au rejet des demandes reconventionnelles d'GROUPE1.).

Plus précisément, elle conteste tout retard justifiant l'application de la clause pénale prévue par l'article 6.4 du Contrat. Elle donne à considérer qu'aucun planning n'était annexé au Contrat et qu'aucune date de début des travaux n'était convenue, de sorte qu'il n'y avait pas de délai pour achever les travaux. Elle estime que les plannings communiqués par les parties défenderesses, outre le fait qu'ils sont illisibles et non signés conformément aux dispositions du Contrat, ne peuvent pas être ceux visés au Contrat, étant donné qu'ils sont datés postérieurement.

SOCIETE1.) conteste en outre toute mauvaise exécution du Contrat. Concernant les plateformes tournantes, elle expose que des nouvelles plateformes pour une charge de 2,5 tonnes ont dû être commandées étant donné que les plateformes commandées, pour une charge de 3 tonnes, ne pouvaient être installées en raison de leur hauteur. Elle précise que les parties ont décidé, suite à une réunion afin de trouver une solution, d'un commun accord, d'installer des nouvelles plateformes, moins hautes, de sorte que ce retard n'est pas imputable à SOCIETE1.).

Concernant les capteurs de sécurité, elle soutient qu'ils n'étaient pas compris dans l'offre initiale et qu'il ne s'agit pas, contrairement aux affirmations adverses, d'un dispositif de sécurité, mais d'une option de confort. Elle ajoute que les capteurs de sécurité ont tous été installés, sauf un, en raison de la configuration des lieux.

Elle conteste enfin le préjudice subi par GROUPE1.), en faisant valoir que le préjudice n'est pas prouvé et que le garage était accessible pour les véhicules. Elle conteste également tout lien causal entre les fautes lui reprochées et le prétendu dommage subi par les parties défenderesses.

Concernant la responsabilité contractuelle, SOCIETE1.) donne encore à considérer qu'il y a eu une réception sans réserves des travaux, de sorte qu'GROUPE1.) ont renoncé à faire valoir une exécution non conforme du contrat.

A titre subsidiaire, SOCIETE1.) invoque la clause limitative de responsabilité prévue par l'article 8.4 du Contrat.

GROUPE1.) demandent principalement le rejet des demandes adverses et subsidiairement de réduire la demande en paiement des factures au montant de 66.334,23 EUR.

Quant aux faits, elles estiment que SOCIETE1.) en donne une « *description incomplète* » et qu'elle n'explique ni les différents montants réclamés, ni le montant total de la commande.

Elles plaident que l'offre de base, de 263.700.- EUR HTVA, a été complétée par l'option 1 (déplacement de la machinerie du monte-voitures) de 6.500.- EUR HTVA, portant le montant total du contrat à 316.134.- EUR TTC. Quant aux options 2 (fourniture et pose d'ébrasement aux portes palières) et 3 (peinture fosse), de 3.975.- EUR respectivement de 4.560.- EUR, elles font valoir qu'elles sont comprises dans l'offre de base et qu'aucune pièce ne prouve leur acceptation.

Ainsi en retranchant les paiements effectués d'un montant total de 249.799,77 EUR, dont notamment le paiement de 75.597,96 EUR (qui a été imputé aléatoirement sur les factures par SOCIETE1.), elles soutiennent qu'il reste un solde impayé de 66.334,23 EUR (316.134 - 249.799,77). Elles indiquent qu'elles ont calculé le montant des paiements effectués en déduisant le solde réclamé par SOCIETE1.) du montant total allégué des travaux (331.327,62 – 81.527,85).

Elles précisent encore que l'accord sur les montants des factures a été fait « *sans reconnaissance préjudiciable* ».

Elles sollicitent également le rejet de la clause pénale au motif qu'elles n'ont ni accepté, ni signé les conditions générales annexées à l'offre.

A titre reconventionnel, GROUPE1.) demandent, en application des articles 1134, 1142, 1146 et 1149 du Code civil, à voir dire que SOCIETE1.) a engagé sa responsabilité contractuelle et elles concluent à la condamnation de SOCIETE1.) au paiement de la somme de 52.740.- EUR, sinon à raison de la moitié pour chacune, au titre de la clause pénale prévue dans le Contrat.

Elles demandent encore la condamnation de SOCIETE1.) au paiement du montant de 40.000.- EUR, sinon à raison de la moitié pour chacune, à titre de préjudice pour le retard dans l'exécution et la mauvaise exécution et au paiement du montant de 10.000.- EUR à titre de préjudice moral, pour atteinte à sa renommée et son image.

Elles demandent la compensation judiciaire des créances respectives, avec la condamnation de la demanderesse à lui payer le restant dû de 41.405,77.- EUR.

A l'appui de leurs demandes, GROUPE1.) exposent que l'article 6.4 du Contrat prévoit une clause pénale correspondant à 20 % du prix du marché de 263.700.- EUR HTVA et que SOCIETE1.) a reconnu, dans son courriel du 26 juillet 2017, un retard dans l'exécution par rapport au planning, les parties s'étant mis d'accord pour un début des travaux le 21 août 2017.

GROUPE1.) reprochent en outre à SOCIETE1.) de ne pas avoir satisfait à ses obligations contractuelles dans la mesure où les capteurs de sécurité n'ont pas été installés (SOCIETE1.) ne les a pas informées de l'impossibilité de les installer, et un mur a dû être coupé) et que la charge des plateformes tournantes pour les véhicules est de 2,5 tonnes au lieu de 3 tonnes (de nombreux véhicules sont restés bloqués). Elles donnent à considérer que l'attestation testimoniale d'PERSONNE1.) ne remplit pas les conditions légales pour valoir témoignage en justice, à défaut d'être accompagnée d'une copie de la carte d'identité de son auteur.

Enfin, GROUPE1.) demandent la condamnation de SOCIETE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 5.000.- EUR sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Motifs de la décision

Les demandes principale et reconventionnelle sont recevables pour avoir été introduites dans les forme et délai de la loi.

1. Les demandes de SOCIETE1.)

SOCIETE1.) demande la condamnation d'GROUPE1.) au paiement de la somme de 81.527,85 EUR au titre du solde de diverses factures impayées et de la somme de 8.152,78 EUR au titre de la clause pénale.

Elle se fonde à cet égard sur la responsabilité contractuelle.

GROUPE1.) s'opposent aux demandes aux motifs que la demanderesse ne peut pas prétendre à un montant total de 331.327,62 EUR et qu'elle a manqué à ses obligations contractuelles.

1.1. La demande en paiement des factures

SOCIETE1.) demande le paiement des factures suivantes :

N°	Numéro de facture	Date	Statut
1	215403025	7 avril 2017	Le montant de 13.515,75 EUR (TVA incl.) reste impayé
2	215403026	7 avril 2017	Facture payée

3	215403073	1er juin 2017	Le montant de 2.068,37 EUR (TVA incl.) reste impayé
4	215403140	8 septembre 2017	Le montant de 6.327 EUR (TVA incl.) reste impayé
5	215403149	8 septembre 2017	Facture payée
6	215403162	3 octobre 2017	Le montant de 594 EUR (TVA incl.) reste impayé
7	215403172	18 octobre 2017	Le montant de 1.579,45 EUR (TVA incl.) reste impayé
8	315407099	29 décembre 2017	Facture impayée - 3.568,50 EUR (TVA incl.) reste impayé
9	479041753	12 janvier 2018	Facture impayée – 255,97 EUR (TVA incl.) reste impayé
10	479041931	30 janvier 2018	Facture impayée – 76,80 EUR (TVA incl.) reste impayé
11	215403228	31 janvier 2018	Le montant de 125,66 EUR (TVA incl.) reste impayé
12	215403231	31 janvier 2018	Facture payée
13	215403234	31 janvier 2018	Facture payée
14	315407146	27 avril 2018	Facture payée
15	315407147	27 avril 2018	Facture impayée – 9.336,40 EUR (TVA incl.) reste impayé
16	315407157	17 mai 2018	Facture impayée – 17.590,95 EUR (TVA incl.) reste impayé
17	315407158	17 mai 2018	Facture payée
18	315407159	17 mai 2018	Facture payée
19	315407192	21 juin 2018	Facture impayée – 23.107,50 EUR (TVA incl.) reste impayé
20	315407193	21 juin 2018	Facture impayée - 3.451,50 EUR (TVA incl.) reste impayé

GROUPE1.) contestent redevoir les factures en faisant valoir que le marché de base est de 263.700.- EUR TTC, complété par l'option 1 de 6.500.- EUR HTVA, portant le montant total du contrat à 316.134.- EUR TTC. Elles reprochent encore des inexécutions contractuelles et un retard dans l'exécution dans les travaux.

Les parties sont ainsi en désaccord quant à la facturation de certains travaux et les parties défenderesses critiquent la bonne exécution des prestations de la société SOCIETE1.).

En application des articles 1315 du Code civil et 58 du Nouveau Code de procédure civile, la charge de la preuve du bien-fondé de sa demande en paiement, et donc le caractère dû des prestations facturées, lui incombe.

Il convient encore de rappeler à ce sujet que l'examen auquel le tribunal doit se livrer ne peut s'effectuer que dans le cadre des moyens invoqués et des pièces versées par les parties, mais que son rôle ne consiste en revanche pas à procéder à un réexamen général et global de la situation des parties, ni à suppléer à la carence des parties et

à rechercher lui-même les moyens en droit et en fait qui auraient pu se trouver à la base de leurs conclusions.

Il est constant en cause que les parties sont liées par un contrat d'entreprise, SOCIETE1.) s'étant engagée à effectuer des travaux de fourniture et d'installation de plusieurs ascenseurs et GROUPE1.) s'étant engagées en contrepartie à en payer le prix.

En effet, en s'engageant dans un contrat d'entreprise, l'entrepreneur s'est obligé à exécuter les travaux exempts de malfaçons conformes aux règles de l'art, au cahier des charges et aux dispositions du marché, tandis que le maître d'ouvrage a l'obligation de payer le prix des travaux réalisés.

Afin d'apprécier le bien-fondé de la demande de SOCIETE1.) en paiement des factures en souffrance, il y a lieu de qualifier préalablement le Contrat entre parties.

1.1.1. Quant à la qualification des relations contractuelles

Le marché à forfait ou à prix fixe est un contrat dans lequel le prix est fixé d'avance et globalement pour des travaux dont la nature et la consistance sont nettement définies.

Le contrat sur devis est celui dont le prix ne peut être déterminé qu'après l'achèvement des travaux et est fixé en fonction de l'importance du travail fourni et de la quantité des matériaux employés par référence à un tarif préexistant. Il est donc de l'essence du contrat sur devis que le prix total effectif peut différer du prix prévu ou calculable à partir du devis et ce en fonction du travail accompli ou des matériaux livrés.

Le contrat sur devis diffère sur ce point essentiellement du contrat à forfait par lequel un entrepreneur s'engage à exécuter un ouvrage pour un prix global fixé d'avance.

En l'espèce, il ressort de l'offre initiale n° 0300518474, adressée le 3 juin 2016 à SOCIETE4.), que celle-ci comprend la fourniture et l'installation par SOCIETE1.) de sept ascenseurs et qu'elle indique un « *prix final de 263.700 € HTVA* » (cf. pièce 1 de Maître Waty).

Le Contrat, conclu le 4 juillet 2017 entre AMARA, BROLIS et SOCIETE1.), prévoit dans l'article 3.1 « *Except contrary agreement, the prices and tariffs are fixed and non-revisable. The prices include all the expenses relating to the services, storage, packing, import, transport, delivery, administration, forwarding, displacement, execution just as all other possible additional expenses. The prices, except contrary agreement, are always made out in EUR* ».

Le prix est stipulé à l'article 3.4 du Contrat et s'élève à 263.700.- EUR HTVA (cf. pièce 2 de Maître Waty).

Il est dès lors clair que les parties ont conclu un contrat d'entreprise à forfait ou un marché à forfait dans lequel le prix est fixé d'avance, de façon ferme et définitive.

Le marché à forfait se caractérise par la circonstance que le prix est fixé d'avance globalement de façon précise et qu'il porte sur des ouvrages dont l'étendue et la nature

sont déterminées d'avance. Il constitue un contrat aléatoire, en ce que l'entrepreneur prend contractuellement le risque d'assumer sans modification de prix tous les imprévus.

L'immutabilité du prix signifie que l'entrepreneur ne pourra demander un supplément de prix ni en raison des circonstances économiques, ni en raison de difficultés nées des événements ou des travaux de la construction elle-même. Dans tout marché à forfait l'entrepreneur doit exécuter à ses frais les travaux indispensables à la réalisation de l'ouvrage prévu, bien qu'il ne les ait pas envisagés lorsqu'il a fixé le prix.

L'étendue du forfait doit être déterminée selon les principes généraux d'interprétation des conventions, spécialement de l'article 1163 du Code civil, de sorte que le forfait ne peut couvrir que les aléas normaux humainement prévisibles du marché, sous peine d'en fausser l'économie.

S'il apparaît que l'objet de l'entreprise et les travaux nécessaires pour le réaliser se trouvent modifiés de manière importante par le fait d'événements imprévisibles, on sort des limites du forfait. En effet, si l'entrepreneur doit supporter le risque de ce qu'il peut normalement prévoir, c'est-à-dire des omissions et des aléas dont il pouvait raisonnablement craindre l'éventualité, il ne s'engage cependant pas à prendre en charge les conséquences d'un fait totalement imprévisible (cf. Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 31 mai 2023, n° TAL-2020-04716 du rôle).

La liberté laissée aux parties à un marché forfaitaire de prévoir des circonstances ou conditions dans lesquelles le prix forfaitaire peut être ajusté, à la hausse comme à la baisse, n'a pas d'incidence sur le caractère forfaitaire du marché (cf. Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 28 décembre 2021, n°TAL-2017-00364 et TAL-2018-05868 du rôle, citant Cour d'appel, 5 mai 1999, n°21199 du rôle).

Ainsi, le forfait n'exclut pas la commande, en cours d'exécution, de travaux supplémentaires. On entend par travaux supplémentaires des travaux qui modifient l'objet du marché soit dans sa nature, soit dans son volume.

Pour éviter que le maître de l'ouvrage soit à la merci d'un entrepreneur peu scrupuleux, et aussi pour le protéger contre son propre entraînement, l'article 1793 du Code civil prévoit qu'il ne supporte la charge des travaux supplémentaires que s'il les a autorisés par écrit. En l'absence de preuve écrite, le constructeur ou l'entrepreneur ne peut demander le paiement des travaux effectués par lui (cf. Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 27 novembre 2014, n°158995 du rôle et les références y citées).

L'article 1793 du Code civil vise le cas où l'architecte ou l'entrepreneur « *s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment de construction* ». Il s'applique donc à des travaux de construction, notion qui s'étend à tous travaux qui constituent une véritable transformation des lieux et nécessitent des modifications du gros œuvre (cf. Cour d'appel, 4 mai 2005, Pas. 33, p.72).

Il s'ensuit que les marchés à forfait qui n'entrent pas dans le champ d'application du prédit article sont soumis au droit commun : l'entrepreneur ne peut obtenir paiement

de travaux supplémentaires que s'il prouve l'accord du maître de l'ouvrage, mais il peut rapporter cette preuve d'après les règles du droit commun.

D'autre part, les parties sont libres, en application du principe de la licéité des conventions relatives à la preuve, de préciser les seuls modes qui seront admis pour établir un accord sur une commande de travaux supplémentaires. Ainsi, les parties peuvent contracter un marché forfaitaire pour ces travaux et organiser contractuellement un régime identique à celui de l'article 1793 du Code civil.

En l'espèce, l'article 4.3 du Contrat prévoit « *If works not envisaged in the tender are requested from the contractor, the unit prices are to be determined by mutual agreement and before beginning of works. This kind of works can only be based on new wishes from the building owner or from a later owner of an apartment* ».

L'article 4.5 du Contrat prévoit encore « *Additionnal works for the building owner can be carried out only after written autorisation of the building owner. Failing this no payment in connection with these works will be made by the building owner* ».

Il se dégage de ces éléments que les parties ont convenu un prix fixe de 263.700.- EUR (soit 308.529.- EUR TTC), en soumettant contractuellement l'exécution de travaux supplémentaires à l'exigence d'une autorisation écrite préalable d'GROUPE1.).

Il appartient dès lors à SOCIETE1.) de prouver, soit que les travaux supplémentaires ont fait l'objet d'une commande écrite de la part du maître d'ouvrage, soit que les travaux supplémentaires ont été exécutés hors forfait, c'est-à-dire sans lien direct et nécessaire avec la commande initiale, hypothèse dans laquelle la preuve de la commande peut être rapportée par tous les moyens.

1.1.2. Quant au bien-fondé de la demande

Le tribunal rappelle que SOCIETE1.) demande le paiement du montant de 81.527,85 EUR du chef de 13 factures impayées (référéncées sous les numéros 1, 3, 4, 6 à 11, 15, 16, 19 et 20 dans le tableau ci-dessus).

A titre liminaire, le tribunal note qu'GROUPE1.) font état d'une imputation aléatoire par SOCIETE1.) des paiements effectués (à hauteur de 249.799,77 EUR selon ses calculs).

Il appartient partant à GROUPE1.), qui contestent l'imputation correcte des paiements effectués, d'expliquer en fait et en droit en quoi cette imputation est erronée et d'en rapporter la preuve.

Or, cette preuve laisse d'être rapportée par les parties défenderesses à défaut pour elles de verser en cause les justificatifs des paiements qu'elles ont effectués en faveur de SOCIETE1.), et, à défaut de préciser l'ordre d'imputation et son incidence sur la demande en paiement des factures de SOCIETE1.). Leur contestation, non autrement développée, s'avère dès lors infondée.

En outre, contrairement aux affirmations de la demanderesse, aucun accord sur le montant redû au titre des factures n'a été trouvé le 29 mai 2018, l'accord, portant sur la mise en service des installations par SOCIETE1.) et le paiement immédiat du montant de 75.597,96 EUR par les parties défenderesses, a été conclu dans « *le seul but de poursuivre la bonne exécution des travaux* », tout en précisant que « *le solde des montants dû fera l'objet de discussions à l'issue des réceptions des installations* » (cf. pièce 5 de Maître Waty).

Dès lors, conformément aux principes rappelés ci-avant, il y a lieu de comparer les différentes factures par rapport au Contrat, pour un prix forfaitaire de 308.529.- EUR TTC, afin de déterminer si elles correspondent à une prestation y comprise ou à une commande supplémentaire approuvée, sinon à une prestation supplémentaire exécutée hors forfait et sans lien avec celle-ci et les travaux y prévus.

- *Quant aux factures référencées sous les numéros 1, 3, 4, 6 à 8, 11, 15*

SOCIETE1.) demande le paiement :

- d'un solde impayé de 13.515,75 EUR de la facture n°215403025 du 7 avril 2017 à hauteur de 74.201,40 EUR (facture référencée sous le numéro 1),
- d'un solde impayé de 2.068,37 EUR de la facture n°215403073 du 1^{er} juin 2017 à hauteur de 16.286,40 EUR (facture référencée sous le numéro 3),
- d'un solde impayé de 6.327.- EUR de la facture n°215403140 du 8 septembre 2017 à hauteur de 32.221,80 EUR (facture référencée sous le numéro 4),
- d'un solde impayé de 594.- EUR de la facture n°215403162 du 3 octobre 2017 à hauteur de 6.949,80 EUR (facture référencée sous le numéro 6),
- d'un solde impayé de 1.579,45 EUR de la facture n°215403172 du 18 octobre 2017 à hauteur de 51.579,45 EUR (facture référencée sous le numéro 7),
- de 3.568,50 EUR au titre de la facture n°315407099 du 29 décembre 2017 (facture référencée sous le numéro 8),
- d'un solde impayé de 125,66 EUR de la facture n°215403228 du 31 janvier 2018 à hauteur de 6.949,80 EUR (facture référencée sous le numéro 11), et
- de 9.336,40 EUR au titre de la facture n°315407147 du 27 avril 2018 (facture référencée sous le numéro 15).

GROUPE1.) contestent la demande au motif qu'elles n'ont pas donné leur accord pour des commandes supplémentaires.

Le tribunal relève tout d'abord une erreur matérielle dans le tableau de la demanderesse concernant la facture n°315407147 du 27 avril 2018 (renseignée sous le numéro 15), alors que la facture porte sur un montant de 9.266,40 EUR, et non pas de 9.336,40 EUR.

Il ressort ensuite de l'analyse de ces 8 factures, que SOCIETE1.) a émis, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, des factures reprenant à chaque fois une rubrique « *Détail commandé* » indiquant le montant total de la commande, une rubrique « *Historique facture* » indiquant le montant déjà facturé et une rubrique « *Dû* » indiquant le montant facturé.

Toutes ces factures reprennent, dans la rubrique « *Détail commandé* », le montant « *Total de la commande* », soit le montant total du marché.

A cet égard, le tribunal relève que les montants y repris pour chaque ascenseur, correspondent chacun aux montants repris dans l'offre du 3 juin 2016 (à savoir 1 ascenseur pour un prix unitaire de 26.600.- EUR HTVA, 1 ascenseur pour un prix unitaire de 105.000.- EUR HTVA, 3 ascenseurs pour un prix unitaire de 30.600.- EUR HTVA et 2 ascenseurs pour un prix unitaire de 19.800.- EUR HTVA, soit un total de la commande de 263.000.- EUR HTVA (308.529.- EUR TTC)), sauf pour la mention « *Deco cabine* » de 975.- EUR HTVA (1.140,75 EUR TTC), insérée sous l'ascenseur pour un prix de 26.600.- EUR HTVA, qui apparaît pour la première fois dans la facture n° 4 et est reprise dans toutes les factures subséquentes.

Ainsi les factures indiquent un total de la commande de 309.669,75 EUR TTC, au lieu de 308.529.- EUR tel que prévu par le Contrat, soit un supplément de 1.140,75 EUR pour un élément de décoration supplémentaire d'un des ascenseurs.

Le tribunal rappelle que SOCIETE1.) à l'obligation de rapporter la preuve de l'accord écrit préalable de la commande par GROUPE1.).

Or, l'existence d'une commande supplémentaire ou d'un avenant au contrat pour des travaux ou fournitures supplémentaires sur base d'une offre détaillée de SOCIETE1.) n'est pas établie par les pièces soumises à l'appréciation du tribunal, de sorte que SOCIETE1.) n'est pas autorisée à facturer des travaux modificatifs ou supplémentaires de nature à engendrer des coûts supplémentaires par rapport au marché à forfait sans obtenir au préalable l'accord écrit du maître d'ouvrage sur les travaux à exécuter.

SOCIETE1.) ne rapporte pas non plus la preuve que les travaux supplémentaires ont été exécutés hors forfait.

En conséquence, ces travaux supplémentaires pour 1.140,75 EUR, repris dans la facture référencée sous le numéro 4, ne peuvent pas être facturés en tant que supplément par SOCIETE1.).

Les autres postes énumérés dans les factures ne concernent pas des suppléments, mais correspondent à la facturation des prestations prévues par le Contrat.

GROUPE1.) contestent encore le paiement des factures pour mauvaise exécution des travaux et non-respect du délai d'exécution des travaux par SOCIETE1.).

Il convient de rappeler qu'en s'engageant dans un contrat d'entreprise, l'entrepreneur a l'obligation de réaliser un travail conforme aux règles de l'art, tandis que le maître d'ouvrage a l'obligation de payer le prix des travaux réalisés. En cas de réalisation non-conforme, l'entrepreneur engage sa responsabilité et il sera tenu à la réparation du préjudice causé. Dans ce dernier cas, le maître d'ouvrage ne sera pas dispensé du paiement des factures, mais aura droit à la réparation de son dommage, soit en nature, soit par l'octroi de dommages et intérêts.

En effet, l'exécution défectueuse d'un contrat peut autoriser l'exception d'inexécution, mais elle ne peut pas justifier un refus définitif d'exécution. L'exception d'inexécution ne porte pas atteinte à l'exigibilité de la dette et GROUPE1.) ne peuvent en tirer argument pour conclure au rejet de la demande en paiement dirigée à leur encontre.

Ainsi, en l'absence de contestation de la réalisation de l'intégralité des travaux facturés par SOCIETE1.), GROUPE1.) ne peuvent invoquer la réalisation non-conforme pour justifier l'absence de paiement de ces factures. Les différents reproches dont font état GROUPE1.) sont à analyser dans le cadre de leur demande reconventionnelle.

Or, à défaut de contestations circonstanciées quant aux montants des factures litigieuses, la demande en paiement de SOCIETE1.), non autrement contestée, est à déclarer fondée pour le montant de 35.974,33 EUR (13.515,75 + 2.068,37 + (6.327 – 1.140,75) + 594 + 1.579,45 + 3.568,50 + 125,66 + 9.266,40).

- *Quant aux factures référencées sous les numéros 9 et 10*

SOCIETE1.) demande le paiement de (i) 255,97 EUR au titre de la facture n°47904173 du 12 janvier 2018 (facture référencée sous le numéro 9) et (ii) 76,80 EUR au titre de la facture n°47904931 du 30 janvier 2018 (facture référencée sous le numéro 10).

Ces deux factures ne se réfèrent pas à la commande des sept ascenseurs conformément aux dispositions du Contrat, mais comptabilisent des interventions de dépannage des ascenseurs dues à une « *influence extérieure* ».

Ces prestations situées hors forfait ne nécessitent pas un accord écrit d'GROUPE1.), mais la preuve peut être rapportée par tous les moyens.

Le tribunal note que si GROUPE1.) contestent actuellement la demande en paiement des factures, elles se contentent d'une contestation globale, sans néanmoins préciser en quoi l'intégralité de ces montants facturés ne serait pas due.

N'ayant fait l'objet d'aucune contestation quant à la réalisation de l'intégralité des prestations de dépannage facturées, la demande en paiement de SOCIETE1.), est à déclarer fondée pour le montant de 332,77 EUR (255,97 + 76,80).

- *Quant à la facture référencée sous le numéro 16*

SOCIETE1.) demande le paiement de 17.590,95 EUR au titre de la facture n°315407157 du 17 mai 2018 (facture référencée sous le numéro 16).

Le tribunal relève que ladite facture énumère la commande de trois options additionnelles concernant le monte-voitures.

Le tribunal rappelle que SOCIETE1.) à l'obligation de rapporter la preuve de l'accord écrit préalable de la commande par GROUPE1.).

A cet égard, il ressort des développements des parties et des pièces versées en cause, notamment de l'offre de prix du 17 juillet 2017 que SOCIETE1.) a adressé à

GROUPE1.), que SOCIETE1.) a proposé trois options supplémentaires aux parties défenderesses : (i) l'option 1 (le déplacement de la machinerie du monte-voitures) pour 7.605.- EUR TTC, (ii) l'option 2 (la fourniture et la pose d'ébrasement aux portes palières RAL7032) pour 4.650,75 EUR TTC et (iii) l'option 3 (la peinture fosse, étanche à huile et le bac de rétention en machinerie) pour 5.335,20 EUR TTC, soit un total de 15.035.- EUR HTVA (17.590,95 EUR TTC).

L'offre du 17 juillet 2017 a été signée le 2 mars 2018 par GROUPE1.) et elles y ont ajouté la mention manuscrite « *A inclure dans contrat de base svp !* » derrière les options 2 et 3 :

Le tribunal relève tout d'abord, concernant l'option 1, qu'GROUPE1.) précisent que celle-ci a fait l'objet d'un accord entre parties.

Ces travaux, à hauteur de 7.605.- EUR sont dès lors à considérer comme une commande supplémentaire approuvée par les parties défenderesses.

En ce qui concerne l'option 2, le tribunal constate, en comparant l'offre de prix, acceptée le 2 mars 2018, avec l'offre initiale de SOCIETE1.) du 3 juin 2016, que le prix de base du marché de 263.000.- EUR HTVA exclut le poste « *Ebrasement :+ 1.125,- € HTVA/ porte, soit 4.500,- € HTVA* » pour le monte-voitures.

Ainsi, contrairement aux annotations d'GROUPE1.) sur l'offre de prix du 17 juillet 2017, cette option 2 ne peut être considérée comme incluse dans le Contrat, mais constitue un supplément facturable en plus du prix forfaitaire.

En contresignant l'offre du 17 juillet 2017, GROUPE1.) ont ainsi passé commande de ces travaux supplémentaires de nature à engendrer des coûts supplémentaires de 4.650,75 EUR TTC.

Concernant l'option 3, le tribunal rappelle que dans tout marché à forfait l'entrepreneur doit exécuter à ses frais les travaux indispensables à la réalisation de l'ouvrage prévu, bien qu'il ne les ait pas envisagés lorsqu'il a fixé le prix, sauf événement imprévisible.

Le tribunal relève tout d'abord qu'il ne ressort pas de la lecture du Contrat que l'option 3 est exclue des prestations offertes par SOCIETE1.).

Le tribunal relève ensuite que SOCIETE1.) ne fournit aucune explication ni quant à la nature, ni quant à l'ampleur, des événements qui auraient entraîné ces travaux supplémentaires, elle se réfère seulement à la peinture de la fosse, l'étanche à huile et à la fourniture d'un bac de rétention en machinerie. En outre, il n'est pas non plus expliqué dans quelle mesure ces événements auraient été imprévisibles et auraient modifié de manière importante les travaux repris dans l'offre.

Le tribunal considère dès lors que ces travaux litigieux relèvent du marché forfaitaire signé entre parties, de sorte que la demande en paiement de SOCIETE1.) de l'option 3 à hauteur de 5.335,20 EUR TTC est à déclarer non fondée.

Il convient ensuite de noter qu'GROUPE1.) ne contestent pas la réalisation des prestations facturées en tant que suppléments, elles se contentent d'affirmer que tous

les travaux seraient inclus dans le forfait et que dès lors aucun supplément ne pourrait être facturé.

En l'absence de contestation de la réalisation de l'intégralité des travaux facturés sous les options 1 et 2, GROUPE1.) ne peuvent plus invoquer la non-réalisation conforme pour justifier l'absence de paiement.

A défaut de contestations circonstanciées quant aux montants de la facture litigieuse et en l'absence de contestation quant à la réalité des travaux prestés, la demande en paiement de la facture n°315407157, non autrement contestée, est à déclarer fondée pour le montant de 12.255,75 EUR (7.605 + 4.650,75).

- *Quant à la facture référencée sous le numéro 19*

SOCIETE1.) demande encore le paiement de 23.107,50 EUR TTC au titre de la facture n°315407192 du 21 juin 2018 (facture référencée sous le numéro 19).

Le tribunal relève que si certes, cette facture reprend dans la rubrique « *Historique facture* » quatre factures qui se réfèrent à des commandes à hauteur de 1.565,46 EUR (facture référencée sous le numéro 17, payée selon la demanderesse), de 1.509,30 EUR (facture non communiquée au tribunal), de 17.590,95 EUR (facture référencée sous le numéro 16, analysée au point ci-dessus) et de 992,16 EUR (facture référencée sous le numéro 18, payée selon la demanderesse), elle ne comptabilise que des prestations prévues par le Contrat et non encore facturées.

Ensuite, le tribunal rappelle que si GROUPE1.) contestent actuellement la demande en paiement de la facture, elles se contentent d'une contestation globale, sans néanmoins préciser en quoi l'intégralité du montant facturé ne serait pas dû.

En l'absence de contestation de la réalisation de l'intégralité des travaux facturés, GROUPE1.) ne peuvent plus invoquer la non-réalisation conforme pour justifier l'absence de paiement.

Il découle de l'ensemble des développements qui précèdent et à défaut de contestations circonstanciées quant aux montants de la facture litigieuse, que la demande en paiement de la facture n°315407192, non autrement contestée est à déclarer fondée pour le montant réclamé de 23.107,50 EUR TTC.

- *Quant à la facture référencée sous le numéro 20*

SOCIETE1.) demande enfin le paiement de 3.451,50 EUR au titre de la facture n°315407193 du 21 juin 2018 (facture référencée sous le numéro 20).

Cette facture, intitulée « *Avenant_Bluekit* » comptabilise une prestation de fourniture et de montage d'un « *BlueKit* » pour l'ascenseur NUMERO4.) pour un prix de 3.451,50 EUR.

Le tribunal relève, à l'instar de l'option 2 de la commande supplémentaire reprise dans la facture référencée sous le numéro 16, que le Contrat exclut le poste « *fourniture et pose d'un Blue kit* » du prix de base des ascenseurs.

SOCIETE1.) reste cependant en défaut de prouver une commande supplémentaire ou un avenant au Contrat pour les fournitures supplémentaires sur base d'une offre détaillée, de sorte qu'elle n'est pas autorisée à facturer des travaux modificatifs ou supplémentaires de nature à engendrer des coûts supplémentaires par rapport au marché à forfait sans obtenir au préalable l'accord écrit du maître d'ouvrage sur les travaux à exécuter.

SOCIETE1.) ne rapporte pas non plus la preuve que les travaux supplémentaires ont été exécutés hors forfait.

En conséquence, la demande en paiement de SOCIETE1.) de la facture n°315407193 est à déclarer non fondée.

- *Conclusion*

Le tribunal retient au vu de ce qui précède, que la demande en paiement de SOCIETE1.) est à déclarer fondée pour le montant de 71.670,35 EUR (35.974,33 EUR + 332,77 EUR + 12.255,75 + 23.107,50 EUR), avec les intérêts de retard conformément à l'article 3 de la Loi de 2004, à partir de l'échéance de chaque facture, jusqu'à solde.

1.2. La demande en paiement de la clause pénale

SOCIETE1.) demande la condamnation d'GROUPE1.) au paiement du montant de 8.152,78 EUR au titre de la clause pénale prévue à l'article 7.4 des conditions générales annexées à l'offre. Elle précise qu'en application de l'article 2 du Contrat, l'offre fait partie intégrante de la documentation contractuelle.

GROUPE1.) contestent l'opposabilité des conditions générales de SOCIETE1.) à leur égard, en faisant valoir que celles-ci ont uniquement été annexées à l'offre et n'ont jamais fait l'objet d'une signature ou d'une acceptation.

Aux termes de l'article 1135-1 du Code civil, les conditions générales d'un contrat préétablies par l'une des parties ne s'imposent à l'autre partie que si celle-ci a été en mesure de les connaître lors de la signature du contrat et si elle doit, selon les circonstances, être considérée comme les ayant acceptées.

Les conditions générales ne peuvent avoir une valeur contractuelle qu'à la double condition que l'autre contractant sache qu'elles font partie du contrat et qu'il puisse en prendre connaissance.

L'article 1135-1 du Code civil n'exige pas que la partie contractante ait signé les conditions générales d'un contrat préétablies, mais il suffit qu'elle ait été en mesure de les connaître lors de la signature du contrat (cf. Cour d'appel 18 mai 1994, n°15111 du rôle).

Ainsi, contrairement à l'argumentation des défenderesses, l'adhésion aux conditions générales n'est soumise à aucune condition particulière de signature. Il est seulement exigé qu'GROUPE1.) acceptent les conditions générales en connaissance de cause.

Lorsque les conditions générales figurent dans un document annexe distinct du document contractuel, leur connaissance requiert deux conditions. Le document doit en premier lieu comporter une mention faisant référence à ces conditions. Le document annexe doit en second lieu avoir été communiqué au contractant avant la conclusion du contrat ou, à tout le moins, lui avoir été accessible et l'acceptant doit avoir pu matériellement le consulter (cf. Cour d'appel 19 juin 2019, n° 44562 du rôle et les références y citées).

Le tribunal relève qu'aucune de ces conditions n'est remplie en l'espèce, étant donné que le Contrat conclu le 4 juillet 2016 ne contient aucune référence aux conditions générales et que l'offre du 3 juin 2016 de SOCIETE1.), contenant les conditions générales, a été adressée à la société SOCIETE4.), et non pas aux parties défenderesses.

Ainsi la seule référence à l'offre dans le Contrat, n'est à elle seule pas suffisante pour établir la connaissance et l'acceptation de ces conditions générales par GROUPE1.).

Face aux contestations d'GROUPE1.) et à défaut de tout autre élément soumis à l'appréciation du tribunal permettant d'établir qu'GROUPE1.) ont eu connaissance des conditions générales de SOCIETE1.) et qu'elles les ont acceptées, il y a lieu de retenir que les conditions générales ne sont pas applicables.

La demande de SOCIETE1.) en paiement du montant de 8.152,78 EUR à titre de clause pénale basée sur les conditions générales est à déclarer non fondée.

2. Les demandes d'GROUPE1.)

En raison de la prétendue mauvaise exécution et du retard dans l'exécution des travaux réalisés par la demanderesse, GROUPE1.) demandent, à titre reconventionnel, la condamnation de SOCIETE1.) à leur payer :

- le montant de 52.740.- EUR au titre de la clause pénale et
- les montants de 40.000.- EUR et de 10.000.- EUR en réparation du préjudice matériel, respectivement moral, qu'elles soutiennent avoir subi en raison de la mauvaise exécution et du retard dans l'exécution des travaux.

Elles sollicitent à cet égard la compensation entre les créances respectives des parties.

SOCIETE1.) conteste les différentes demandes en indemnisation.

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

2.1. Quant à la clause pénale

GROUPE1.) demandent des pénalités de retard d'un montant de 52.740.- EUR sur le fondement de l'article 6.4 du Contrat en soutenant que la demanderesse a eu du retard dans l'exécution des travaux.

SOCIETE1.) conteste toute responsabilité en rapport avec le retard dans l'exécution de ses travaux. Elle fait valoir qu'aucune date d'achèvement des travaux n'a été contractuellement prévue, alors qu'aucun planning n'était annexé au Contrat et que le planning fourni par les parties défenderesses n'est pas signé.

L'article 6.1 du Contrat prévoit « *Works are to be realized according to a planning (attached to this contract) which is signed by both parties* ».

L'article 6.4 dudit Contrat poursuit en ces termes « *In the event that the above mentioned planning is not respected by the contractor, a late penalty of 0,5% of the total price of this contract will be applied per calendar day of delay. These penalties are subject to a ceiling of 20 % of the total price of the contract* ».

Pour faire application des pénalités de retard, GROUPE1.) doivent donc rapporter la preuve qu'un planning signé était convenu et que les délais n'ont pas été respectés.

Il échet de constater que le Contrat daté du 4 juillet 2016 est muet tant sur la date du début des travaux, que sur la durée des travaux, et qu'aucun planning n'y est annexé.

Quant aux plannings des travaux produits par les parties défenderesses (cf. pièces 16 et 17 de Maître Thielen), datés des 1^{er} juin 2017 et 19 septembre 2017, il y a lieu de constater qu'il s'agit de plannings non signés par les parties, émis plus d'une année après la signature du Contrat, et énumérant une multitude de prestations à effectuer par d'autres corps de métiers dans la résidence, desquels il ne peut dès lors pas être dégagé que les parties ont convenu d'un délai d'exécution pour les travaux.

Aucune autre pièce versée au dossier du tribunal ne permet de retenir qu'une date d'exécution des travaux ou une durée de ces travaux ont été convenues entre parties.

Dans ces conditions, la demande d'GROUPE1.) tendant à l'application de la clause pénale n'est pas fondée.

2.2. Quant à la responsabilité contractuelle

GROUPE1.) se basent sur l'existence de retards et de malfaçons affectant les travaux réalisés par SOCIETE1.) justifiant sa demande en indemnisation sur base de la responsabilité contractuelle suivant les articles 1142 et suivants du Code civil.

Elles reprochent un défaut dans l'installation des capteurs de sécurité, ainsi que concernant la charge maximale des plateformes tournantes, et elles allèguent un retard dans la réalisation des prestations.

SOCIETE1.) conteste tout retard et toute mauvaise exécution du Contrat aux motifs que les plateformes tournantes ont été changées d'un commun accord et que l'installation de capteurs n'était pas contractuellement prévue.

Dans le cadre du contrat d'entreprise, l'entrepreneur a l'obligation de réaliser un travail conforme aux règles de l'art. En cas de réalisation non-conforme, l'entrepreneur engage sa responsabilité et il sera tenu à la réparation du préjudice causé, soit en nature, soit par l'octroi de dommages-intérêts.

Dans le cadre de la responsabilité contractuelle de droit commun, l'entrepreneur est tenu à une obligation de résultat de livrer un ouvrage exempt de vices qui entraîne une présomption de responsabilité de l'entrepreneur, une fois établie la réalité du vice allégué. L'entrepreneur peut se décharger de cette présomption de responsabilité en rapportant la preuve que le désordre est dû à une cause qui n'est pas son propre fait et qui revêt les caractères de la force majeure (cf. Cour d'appel 11 mai 2005, n°28935).

Il est tenu d'une obligation de résultat et ne peut s'exonérer que par un cas de force majeure ou par une faute imprévisible et inévitable d'un tiers ou du maître de l'ouvrage (cf. Jurisclasseur Droit civil, art. 1787, fasc. 20, n°75 ; Encyclopédie Dalloz, Droit civil, v° contrat d'entreprise n°271 et suiv. ; Cour d'appel 3 février 2005 n°27004, 27010, 27011 et 28402).

Il suffit dès lors que le demandeur établisse que le résultat n'est pas atteint, à savoir l'existence d'un désordre, pour que l'entrepreneur en soit présumé responsable.

Pour pouvoir s'exonérer, l'entrepreneur doit positivement établir que le dommage constaté provient d'une cause étrangère présentant les caractéristiques d'extériorité, d'imprévisibilité et d'irrésistibilité.

Ainsi, le présumé responsable ne peut pas s'exonérer, en invoquant le fait que la cause du dommage est restée inconnue. En effet, il ne suffit pas de démontrer qu'on n'a pas causé le dommage, mais il faut prouver plus : on doit prouver que le dommage a une autre cause, en d'autres mots, une cause étrangère.

Concernant la charge de la preuve, il appartient à GROUPE1.) de prouver les manquements reprochés et le retard allégué.

Tout d'abord en ce qui concerne le reproche quant au retard allégué, il est admis que si aucun délai n'est prévu au contrat pour la réalisation des travaux, l'entrepreneur doit s'en tenir à un délai raisonnable. La simple lenteur du chantier est insuffisante pour ouvrir droit à indemnisation du maître de l'ouvrage, respectivement pour lui permettre de mettre fin aux relations contractuelles. Pour que le maître de l'ouvrage ait le droit de recourir à ces mesures, la gêne occasionnée par le retard du chantier doit entraîner un préjudice certain dans le chef du maître de l'ouvrage et il faut que le marché n'ait pas été altéré par les interventions intempestives du maître de l'ouvrage, respectivement par tout autre événement non imputable à l'entrepreneur.

Le tribunal relève tout d'abord que les parties défenderesses ne détaillent pas, pour chacun des sept ascenseurs individuellement, les dates de début des travaux d'installation des ascenseurs dans la résidence et la durée des travaux prévus.

Si certes, il ressort du courriel du 26 juillet 2017 de SOCIETE1.) (cf. pièce 1 de Maître Thielen) que la commande pour l'un des ascenseurs n'a pas encore pu être effectuée, mais qu'il sera prêt pour le 19 septembre 2017 avec un début de montage pour le 26 septembre (au lieu du 21 août 2017), et que la fin du montage pour les ascenseurs « *Domus* » est prévue pour la semaine 43, le tribunal relève que les parties défenderesses ne développent pas autrement leur argumentaire relatif au retard d'exécution du chantier.

Les parties défenderesses ne fournissent pas non plus d'explications quant à la date à laquelle les différents ascenseurs ont été installés par rapport au planning dont elles font état.

Dans ces circonstances, il y a lieu de dire qu'il n'est pas établi que SOCIETE1.) a dépassé le délai raisonnable pour la réalisation des travaux sur le chantier.

Dans ces conditions et en l'absence d'autres éléments, le moyen du retard invoqué par les parties défenderesses pour justifier une indemnisation ne saurait partant valoir.

Ensuite, en ce qui concerne l'inexécution contractuelle relative à la charge maximale des plateformes tournantes, le tribunal relève qu'il ressort du rapport de chantier du 13 juillet 2017 (cf. pièce 22 de Maître Thielen) que SOCIETE1.), suite à une réunion entre parties du 6 juillet 2017, doit changer, « à la demande du maître d'ouvrage », la commande concernant les plateformes d'une charge maximale 3 tonnes, afin de les remplacer par des plateformes d'une charge maximale de 2,5 tonnes, moins hautes.

Il y a lieu de noter qu'il ressort de l'attestation testimoniale de PERSONNE2.), non autrement contestée, qu'en raison de la hauteur insuffisante de la chape, les plateformes tournantes ne pouvaient pas être installées et que Monsieur PERSONNE3.), pour le maître de l'ouvrage, a opté pour l'installation de plateformes d'une charge maximale de 2,5 tonnes (cf. pièce 33 de Maître Waty).

De même, il ressort du courrier du 22 août 2017 d'GROUPE1.) qu'elles ont demandé le changement des plateformes tournantes (cf. pièce 3 de Maître Thielen).

Les modifications ainsi apportées d'un commun accord des parties au champ contractuel initial ne sont contredites par aucun élément du dossier.

Dès lors, en l'absence d'autres éléments et l'installation des plateformes tournantes n'étant pas autrement contestée, GROUPE1.) restent en défaut d'établir le manquement reproché.

Enfin, en ce qui concerne le reproche relatif aux capteurs de sécurité, GROUPE1.), face aux contestations de SOCIETE1.), ne produisent aucune pièce permettant de documenter l'obligation contractuelle de SOCIETE1.) d'installer des capteurs de sécurité.

De même, il n'est ni expliqué, ni documenté à quels endroits du parking lesdits capteurs n'ont pas été installés.

Dès lors, en l'absence d'autres éléments, GROUPE1.) restent en défaut d'établir que l'obligation d'installer des capteurs de sécurité incombait à SOCIETE1.) et que cette obligation n'a pas été exécutée.

Une inexécution contractuelle dans le chef de SOCIETE1.) n'étant pas établie, l'action en responsabilité d'GROUPE1.) à l'encontre de SOCIETE1.) encourt partant le rejet sans qu'il y ait lieu d'analyser autrement les développements des parties quant au préjudice.

2.3. La demande en compensation

Dans la mesure où le tribunal n'est pas amené à prononcer de condamnations réciproques, le demande tendant à la compensation judiciaire est sans objet.

3. Les demandes accessoires

SOCIETE1.) sollicite le paiement des montants de 40.- EUR et de 2.500.- EUR au titre des frais de recouvrement, sur base des articles 5 (1) et 5 (3) de la Loi de 2004, ainsi que le montant de 5.000.- EUR sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

En application des articles 5 (1) et 5 (3) de la Loi de 2004, la demanderesse est en droit d'obtenir du débiteur le paiement d'un montant forfaitaire de 40.- EUR pour les frais de recouvrement encourus et de réclamer, en outre, une indemnisation raisonnable pour tous les autres frais de recouvrement.

Eu égard à l'issue du litige, à l'envergure de l'affaire et aux soins qu'elle comporte, le tribunal évalue ex aequo et bono les autres frais de recouvrement encourus au montant de 1.000.- EUR.

Il y a partant lieu de condamner solidairement GROUPE1.) à payer à SOCIETE1.) le montant de 1.040.- EUR sur base des articles 5 (1) et 5 (3) de la Loi de 2004.

La demande de SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à rejeter, faute pour elle de justifier de l'iniquité requise par ce texte.

GROUPE1.) sollicitent également l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 5.000.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Au vu de l'issue du litige, la demande d'GROUPE1.) en allocation d'une indemnité de procédure est à rejeter.

Enfin, il n'y a pas lieu d'ordonner la distraction des frais et dépens au profit du mandataire de SOCIETE1.), 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'existe 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 les demandes principales et reconventionnelles,

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

partant **condamne** la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE3.), regroupées sous forme de l'association momentanée « GROUPE1.) », solidairement à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 71.670,35 EUR augmenté des intérêts de retard prévus par la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, à compter de l'échéance de chaque facture, jusqu'à solde,

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL non fondée pour le surplus,

dit les demandes reconventionnelles de la société SOCIETE2.) et de la société SOCIETE3.), regroupées sous forme de l'association momentanée « GROUPE1.) », non fondées,

condamne la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE3.), regroupées sous forme de l'association momentanée « GROUPE1.) », solidairement à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 1.040.- EUR sur base des articles 5 (1) et 5 (3) de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard,

dit les demandes respectives des parties en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile non fondées,

condamne la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE3.), regroupées sous forme de l'association momentanée « GROUPE1.) », solidairement aux frais et dépens de l'instance,

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