

Jugement commercial Vle No 1334 / 2014

Audience publique du jeudi, quatre décembre deux mille quatorze.

Numéros 136629, 142837 et 157338 du rôle

Composition :

Anick WOLFF, vice-présidente,
Anita LECUIT, juge,
Thierry SCHILTZ, juge,
Manuela FLAMMANG, greffière.

I.

Entre :

la société anonyme CTG PARTICIPATIONS S.A., établie et ayant son siège social à L-2453 Luxembourg, 5, rue Eugène Ruppert, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 122969, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction,

élisant domicile en l'étude de Maître Mario DI STEFANO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

demanderesse,

comparant par Maître Mario DI STEFANO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et :

1. Monsieur **A**), sans état connu, demeurant à L-(...),

défendeur,

comparant par Maître Anne FERRY, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2. Madame **B1**), commerçante, demeurant à L-(...),

3. Monsieur **B2**), commerçant, demeurant à L-(...),

4. Mademoiselle **B3**), étudiante, demeurant à L-(...),

5. Mademoiselle **B4**), étudiante, demeurant à L-(...),

6. Monsieur **C**), avocat à la Cour, demeurant à L-(...),

7. la société anonyme SARAH S.A., établie et ayant son siège social à L-1636 Luxembourg, 10, rue Willy Goergen, inscrite au registre de commerce et des sociétés

de Luxembourg sous le numéro B 46797, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction,

défendeurs,

comparant par Maître Cyril CHAPON, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

8. la société anonyme TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A., établie et ayant son siège social à L-4940 Bascharage, 240, avenue de Luxembourg, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 61721, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction

défenderesse,

comparant par Maître Nicolas BAUER, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette,

II.

Entre :

la société anonyme TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A., établie et ayant son siège social à L-4940 Bascharage, 240, avenue de Luxembourg, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 61721, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction

élisant domicile en l'étude de Maître Nicolas Bauer, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette,

demanderesse,

comparant par Maître Nicolas BAUER, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette,

et :

Monsieur **A**), sans état connu, demeurant à L-(...),

défendeur,

comparant par Maître Anne FERRY, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2. Madame **B1**), commerçante, demeurant à L-(...),

3. Monsieur **B2**), commerçant, demeurant à L-(...),

4. Mademoiselle **B3**), étudiante, demeurant à L-(...),

5. Mademoiselle **B4**), étudiante, demeurant à L-(...),

défendeurs,

comparant par Maître Cyril CHAPON, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

III.

Entre :

la société anonyme CTG S.A., établie et ayant son siège social à L-1220 Luxembourg, 5, rue Eugène Ruppert, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 127425, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction,

élisant domicile en l'étude de Maître Mario DI STEFANO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

demanderesse,

comparant par Maître Mario DI STEFANO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et :

1. la société anonyme CTG PARTICIPATIONS S.A., établie et ayant son siège social à L-1220 Luxembourg, 196, rue de Beggen, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 122969, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction,

défenderesse,

comparant par Maître Mario DI STEFANO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2. Monsieur **A**), sans état connu, demeurant à L-(...),

défendeur,

comparant par Maître Anne FERRY, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3. Madame **B1**), commerçante, demeurant à L-(...),

4. Monsieur **B2**), commerçant, demeurant à L-(...),

5. Mademoiselle **B3**), étudiante, demeurant à L-(...),

6. Mademoiselle **B4**), étudiante, demeurant à L-(...),

7. Monsieur **C**), avocat à la Cour, demeurant à L-(...),

8. la société anonyme SARAH S.A., établie et ayant son siège social à L-1636 Luxembourg, 10, rue Willy Goergen, inscrite au registre de commerce et des sociétés

de Luxembourg sous le numéro B 46797, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction,

défendeurs.

comparant par Maître Cyril CHAPON, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

8. la société anonyme TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A., établie et ayant son siège social à L-4940 Bascharage, 240, avenue de Luxembourg, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 61721, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction

défenderesse.

comparant par Maître Nicolas BAUER, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette.

Le tribunal :

Vu les ordonnances de clôture du 11 juin 2014.

Vu l'article 227 du Nouveau code de procédure civile.

Entendu le juge rapporteur en son rapport à l'audience du 30 octobre 2014.

Entendues les parties C.T.G S.A. et C.T.G. Participations s.a. par l'organe de leur mandataire Maître Nadia Chouhad, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Mario Di Stefano, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

Entendue la partie **A)** par l'organe de son mandataire Maître Anne Ferry, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Entendues les parties **B1), B2), B3), B4)** et la société anonyme Sarah S.A. par l'organe de leur mandataire Maître Loïc Palgen, avocat, en remplacement de Maître Cyril Chapon, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

Entendue la partie Top Finanzbeteiligungs S.A. par l'organe de son mandataire Maître Kevin Pirrotte, avocat, en remplacement de Maître Nicolas Bauer, avocat à Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette.

Par exploits de l'huissier de justice Martine LISÉ d'Esch-sur-Alzette des 22 et 23 décembre 2010, la société anonyme CTG PARTICIPATIONS S.A. a fait donner assignation à **A), B), C)**, la société anonyme TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A. et la société anonyme SARAH S.A. à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale et suivant la procédure civile, aux fins de les voir condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, à payer à la partie requérante le montant de 247.307,54 € avec les intérêts légaux à partir du 11 avril 2008, date d'une mise en demeure, sinon à partir de la demande en

justice jusqu'à solde, de voir allouer à la requérante une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile et de voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir, nonobstant toutes voies de recours et sans caution.

Cette affaire est inscrite sous le numéro de rôle 136629.

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Véronique REYTER du 16 décembre 2011, la société anonyme TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A. a fait donner assignation à **A)** et **B)** à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale et suivant la procédure civile aux fins de les voir condamner à prendre fait et cause pour la requérante et à la tenir quitte et indemne de toute condamnation pouvant intervenir à son encontre et de se voir allouer une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Cette affaire est inscrite sous le numéro de rôle 142837.

B) étant décédé le 22 février 2012, les instances introduites à son encontre ont été reprises par ses héritiers, **B1), B2), B3)** et **B4)**.

Suivant acte notifié le 6 mai 2013, la société anonyme CTG S.A. a demandé acte qu'elle intervient volontairement dans la procédure inscrite sous le rôle numéro 136629, aux fins, à titre principal, de voir condamner **A), B2), B1), B3), B4), C)**, la société anonyme SARAH S.A. et la société anonyme TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A., aux fins, à titre principal, de voir condamner les parties défenderesses solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, à payer à la société CTG PARTICIPATIONS S.A. le montant de 247.307,54 € avec les intérêts légaux à partir du 11 avril 2008, date d'une mise en demeure, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde, principalement sur base de la responsabilité contractuelle en vertu des articles 1134 et suivants du code civil, subsidiairement sur base de la responsabilité délictuelle aux termes des articles 1382 et 1383 du code civil, conformément à l'assignation des 22 et 23 décembre 2010.

Elle demande, à titre subsidiaire, de voir condamner les parties défenderesses solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, de payer à la société CTG S.A. le montant de 247.307,54 € avec les intérêts légaux à partir du 11 avril 2008, date d'une mise en demeure, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde, principalement sur base de la responsabilité contractuelle en vertu des articles 1134 et suivants du code civil, subsidiairement sur base de la responsabilité délictuelle aux termes des articles 1382 et 1383 du code civil, conformément à l'assignation des 22 et 23 décembre 2010.

La société CTG S.A. demande en tout état de cause à se voir allouer une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Par exploits de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg des 2 et 4 octobre 2013, la société anonyme CTG S.A. a fait donner assignation à la société anonyme CTG PARTICIPATIONS S.A., **A), B2), B1), B3), B4)** (ci-après les consorts **B)), C)**, la société anonyme SARAH S.A. et la société anonyme TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A. de comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale et suivant la procédure civile, aux fins de lui voir donner acte qu'elle intervient volontairement dans l'instance pendante entre CTG PARTICIPATIONS S.A., **A), B2), B1), B3), B4), C)**, la société anonyme SARAH S.A. et la société anonyme TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A., de lui voir donner acte qu'elle a un intérêt manifeste à intervenir dans le cadre de la procédure principale pendante entre parties et de voir ordonner la jonction entre les deux rôles.

Elle demande, à titre principal, de voir condamner les parties défenderesses solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, de payer à la société CTG PARTICIPATIONS S.A. le montant de 247.307,54 € avec les intérêts légaux à partir du 11 avril 2008, date d'une mise en demeure, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde, principalement sur base de la responsabilité contractuelle en vertu des articles 1134 et suivants du code civil, subsidiairement sur base de la responsabilité délictuelle aux termes des articles 1382 et 1383 du code civil, conformément à l'assignation des 22 et 23 décembre 2010.

Elle demande, à titre subsidiaire, de voir condamner les parties défenderesses solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, de payer à la société CTG S.A. le montant de 247.307,54 € avec les intérêts légaux à partir du 11 avril 2008, date d'une mise en demeure, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde, principalement sur base de la responsabilité contractuelle en vertu des articles 1134 et suivants du code civil, subsidiairement sur base de la responsabilité délictuelle aux termes des articles 1382 et 1383 du code civil, conformément à l'assignation des 22 et 23 décembre 2010.

La société CTG S.A. demande en tout état de cause à se voir allouer une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Cette affaire est inscrite sous le numéro de rôle 157338.

Dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il y a lieu de joindre les rôles inscrits sous les numéros 136629, 142837 et 157338 pour y statuer par un seul et même jugement.

A l'appui de leurs demandes, les sociétés CTG PARTICIPATIONS et CTG font exposer que la société CT (anciennement CTE) fut constituée le 2 mai 2002 pardevant le notaire Paul DECKER.

Au 21 décembre 2006, la société CT avait cinq actionnaires, à savoir **A), B), C)**, la société anonyme TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A. et la société anonyme SARAH

S.A.. A cette époque, la société CT fut propriétaire d'un terrain sis à **TERR)**, sur lequel devaient être érigés cinq bâtiments formant la Résidence « **RES2)** ».

Un premier bâtiment a été construit sous la dénomination « **RES1)** » et la société CT a vendu les différents lots à divers acquéreurs.

La société CT a ensuite décidé de ne pas poursuivre elle-même la construction des quatre autres bâtiments, sous la dénomination « **RES2)** », de sorte qu'il a été procédé par scission de la société CT en deux sociétés nouvelles, dont l'une aurait à son actif les quatre terrains non encore construits. Ainsi est née, par acte de scission du 21 décembre 2006, la société CTG S.A. désormais propriétaire des quatre parcelles constructibles.

A la même date, par un acte sous seing privé, **A), B), C)**, la société anonyme TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A. et la société anonyme SARAH S.A. ont cédé la totalité de leurs actions dans la société CTG à la société CTG PARTICIPATIONS S.A., constituée par acte du notaire Joseph ELVINGER le 14 décembre 2006.

Le projet « **RES2)** » avait été à l'origine conçu de manière à ce que le transformateur électrique installé dans la Résidence « **RES1)** » approvisionne les cinq bâtiments du projet en électricité. A cette fin, le transformateur installé dans la Résidence « **RES1)** » était doté de la puissance appropriée et des connections nécessaires pour raccorder les quatre bâtiments à construire, portant actuellement la dénomination Résidence « **RES3)** ». Il était par ailleurs prévu dans l'organisation du réseau de distribution au niveau de la Ville de Luxembourg.

Le contrat de cession d'actions des actions de la société CTG du 21 décembre 2006 stipulait par ailleurs ce qui suit :

*« es ist technisch, genehmigungsrechtlich und soweit erforderlich vertraglich abgesichert, dass die Stromversorgung der Gebäude **RES2)** ohne zeitliche Begrenzung über den im Rahmen der Errichtung des Gebäudes **RES1)** errichteten und funktionstüchtig angeschlossenen und abgenommenen Transformator erfolgen kann; dies ohne Kosten für die Gesellschaft oder die Miteigentümer der Gebäude **RES2)**, außer den reinen technischen Kosten für die Herstellung des Anschlusses».*

Or, il s'est avéré que lors de la cession des différents lots de la Résidence « **RES1)** », la possibilité pour les quatre nouveaux bâtiments de la Résidence « **RES3)** » de se raccorder au transformateur existant n'a pas été intégrée dans les actes de vente, malgré l'engagement pris par les actionnaires de la société CTG au moment de la cession de leurs actions à la société CTG PARTICIPATIONS.

Malgré les négociations en vue d'obtenir le raccordement de la Résidence « **RES3)** » au transformateur électrique installé dans la Résidence « **RES1)** », les copropriétaires de celle-ci ont refusé ce raccordement, de sorte qu'une solution alternative a dû être mise en œuvre.

En effet, une alimentation en électricité sur le chantier de la Résidence « **RES3** » était indispensable à partir du mois de juin 2008, notamment pour l'utilisation d'une grue.

Devant la réticence de la copropriété de la Résidence « **RES1** », la société CTG fut contrainte de se procurer l'électricité dont elle avait besoin durant les travaux de construction par la mise en place de plusieurs groupes électrogènes de chantier, notamment entre juin et octobre 2008, entraînant des frais à hauteur de 96.960,25 €.

Le refus définitif du raccordement au transformateur de la Résidence « **RES1** » étant intervenu en octobre 2008, le raccordement au réseau électrique de la Ville de Luxembourg a pu être obtenu, cette solution engendrant cependant pour la société CTG des coûts supplémentaires à hauteur de 9.257,50 € pour les travaux de voirie, le raccordement se faisant sous la chaussée.

Dans la mesure où ce raccordement provisoire se limitait à une amplitude maximale de 250 A et que cette amplitude était insuffisante pour l'alimentation du chantier, un groupe électrogène supplémentaire fut employé entre novembre 2008 et mai 2009, engendrant des frais supplémentaires à hauteur de 29.700,27 €.

Par ailleurs, les plans de construction ainsi que l'autorisation de construire, avec toutes les démarches administratives, de la Résidence « **RES3** » ont dû être modifiés pour prévoir l'installation d'un transformateur, entraînant des coûts supplémentaires à hauteur de 128.851,79 €.

La société CTG a enfin dû exposer des frais et honoraires d'avocat à hauteur de 12.238,- € en raison des problèmes rencontrés.

Le surcoût total causé par l'impossibilité de se raccorder au transformateur existant s'élève dès lors à 247.307,54 €.

Les sociétés CTG et CTG PARTICIPATIONS considèrent qu'elles ont subi un préjudice en raison de l'incapacité des parties **A**), **B**), **C**), la société anonyme TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A. et la société anonyme SARAH S.A. à assumer leurs engagements pris dans l'acte de cession du 21 décembre 2006, de sorte qu'elles considèrent qu'elles ont engagé leur responsabilité et doivent dès lors être tenues à la réparation du dommage.

En ordre principal, elles considèrent que la responsabilité contractuelle des parties assignées est engagée à l'égard de la société CTG PARTICIPATIONS, qui, même si elle n'a pas directement payé les frais supplémentaires engendrés par l'incapacité des parties assignées à respecter leur engagement, a cependant en définitive supporté la charge des frais supplémentaires, dans la mesure où elle détient 100 % des actions de la société CTG.

En ordre subsidiaire, elles considèrent que la responsabilité délictuelle des parties assignées est engagée à l'égard de la société CTG.

La compétence du tribunal saisi

A) soulève l'incompétence du tribunal siégeant en matière commerciale dans la mesure où il ne serait pas commerçant.

Il est admis qu'il n'existe dans le Grand-Duché de Luxembourg aucun tribunal civil ou tribunal de commerce proprement dit. Conformément à l'article 20 du nouveau code de procédure civile, le tribunal d'arrondissement est, en matière civile et commerciale, juge de droit commun et connaît de toutes les affaires pour lesquelles compétence n'est pas attribuée expressément à une autre juridiction, en raison de la nature ou du montant de la demande. Si la distinction entre matières civile et commerciale peut avoir certaines incidences d'ordre procédural, telles que l'obligation ou la dispense de constitution d'avocat à la Cour et la possibilité d'assigner à jour fixe, ou influencer sur les règles régissant les preuves, elle ne saurait par contre entraîner aucune conséquence sur le plan de la compétence des différentes chambres du tribunal d'arrondissement (Lux. 19 novembre 2008, n° 106618 du rôle).

Dans la mesure où la compétence attributive ne relève pas d'une autre juridiction, le tribunal d'arrondissement est partant compétent pour connaître de la demande et ceci à l'égard de toutes les parties défenderesses.

Il est également de principe que lorsqu'une demande a un caractère civil, l'introduction et l'instruction de l'affaire doivent se faire conformément aux règles de la procédure civile à observer devant le tribunal d'arrondissement siégeant en matière civile.

Aussi est-il de jurisprudence « que l'obligation prescrivant au premier juge de qualifier ses jugements ne saurait en rien altérer la nature véritable du droit soumis à son appréciation. Abstraction faite de toute qualification émanant des parties ou du premier juge, le tribunal d'arrondissement statuera selon la procédure civile ou procédure commerciale pour connaître de ces décisions suivant qu'il reconnaîtra à bon droit que la contestation faisant l'objet du litige est réellement civile ou commerciale » (Lux. XIV^e chambre, 1^{er} juillet 2008, n° 114099 du rôle).

En l'espèce, dans la mesure où l'instance a été introduite à l'égard de toutes les parties en respectant la procédure civile, aucune incompétence ni irrecevabilité ne saurait être tirée du fait que l'action a été introduite devant le tribunal siégeant en matière commerciale.

Le tribunal se bornera de prononcer son jugement en matière civile à l'égard des personnes non-commerçantes et en matière commerciale à l'égard des sociétés commerciales.

La recevabilité de la demande en intervention volontaire

Les parties défenderesses ont dans un premier temps soulevé l'irrecevabilité de la demande en intervention formulée par la société CTG par voie d'acte d'avoué.

Suite à cet argumentaire, la société CTG a procédé par voie d'assignation en intervention volontaire.

Les parties défenderesses considèrent que dans la mesure où la société CTG n'a pas renoncé à la demande en intervention volontaire formulée par acte d'avoué après l'introduction d'une demande identique par voie d'assignation en intervention volontaire, l'ensemble de ses demandes devrait être déclaré irrecevable.

Le tribunal considère qu'il résulte de la logique du dossier que l'intervention volontaire par voie d'assignation n'a été introduite que pour pallier à une éventuelle irrecevabilité de la même demande introduite par acte d'avoué, de sorte qu'en introduisant sa demande par voie d'assignation, la société CTG a implicitement renoncé aux demandes contenues dans la demande en intervention volontaire par voie d'acte d'avoué.

Seuls la recevabilité et le bien-fondé de l'intervention volontaire introduite par voie d'assignation seront dès lors analysés par le tribunal.

A) conclut encore à l'irrecevabilité de l'intervention volontaire de la société CTG, dans la mesure où celle-ci ne tend pas à faire déclarer que le droit litigieux dans le rôle principal lui appartiendrait ou à assurer la conservation de ses droits qui pourraient être compromis par le résultat de l'instance, mais ne seraient qu'un remède pour pallier à l'irrecevabilité, sinon au caractère non fondé de la demande principale.

L'intervention volontaire peut être principale; l'intervenant invoque alors un droit propre et émet une prétention dont la juridiction n'est pas déjà saisie. Sa recevabilité obéit aux conditions habituelles de l'action ; elle est possible en tout état de cause, y compris en appel. L'intervenant invoque ici un droit propre et émet une prétention distincte de celles dont la juridiction est déjà saisie. Une telle intervention a donc son autonomie par rapport aux demandes originaires. Mais, devenant partie à l'instance, l'intervenant ne peut méconnaître le lien procédural qui le lie aux parties initiales.

Dès lors, l'intervention principale est en principe recevable nonobstant l'irrecevabilité de la demande principale, puisque l'intervenant se prévaut d'un droit propre.

Par ailleurs, l'intervenant principal n'emprunte pas à l'une des parties son rôle de demandeur ou de défendeur ; il est demandeur pour son propre compte et peut donc invoquer des moyens nouveaux, solliciter des mesures d'instruction, prendre des conclusions différentes de celles des parties originaires et même en contradiction avec elles (*Cass. req.*, 16 nov. 1925 : *Gaz. Pal.* 1926, 1, p. 95), particulièrement s'il reprend à son compte la prétention du demandeur d'origine pour demander qu'elle soit adjugée à lui-même (*V. par ex.*, *Cass. com.*, 5 avr. 1954 : *Bull. civ.* 1954, III, n° 147. – *Cass. 1re civ.*, 26 janv. 1965 : *Gaz. Pal.* 1965, 1, p. 238 ; *Bull. civ.* 1965, I, n° 79 ; *JCP G* 1965, II, 14445 ; *D.* 1965, p. 712).

L'intervention volontaire peut également être accessoire; l'intervenant n'élève alors aucune prétention à son profit, mais appuie les prétentions d'une partie au litige

principal. Elle n'est recevable que si son auteur y a intérêt pour la conservation de ses droits ou la défense de l'intérêt collectif qu'il a charge de promouvoir. L'intervention accessoire peut se faire en tout état de cause, y compris en appel ou devant la Cour de cassation (v. Jurisclasseur Procédure civile, Fasc. 127-1 : Intervention).

Le tribunal constate qu'en l'espèce, l'intervention volontaire, qui tend principalement à soutenir la demande principale de la société CTG PARTICIPATIONS et subsidiairement à obtenir le paiement à son profit des sommes réclamées dans le rôle principal par la société CTG PARTICIPATIONS, dans l'hypothèse où la demande principale serait déclarée irrecevable, sinon non fondée, s'analyse en une demande accessoire dans sa branche principale et en une demande principale dans sa branche subsidiaire.

La société CTG n'expose cependant pas en quoi sa demande principale, tendant à soutenir la demande de la société CTG PARTICIPATIONS, lui procurerait un intérêt personnel ou lui permettrait de conserver ses droits ou de défendre un intérêt collectif.

Le tribunal en conclut que la demande de la société CTG en ce qu'elle tend à voir condamner les parties assignées par la société CTG PARTICIPATIONS à payer les sommes réclamées à cette dernière est irrecevable au regard des principes développés ci-avant.

Toutefois, la demande subsidiaire de la société CTG, qui tend à voir condamner les parties défenderesses à lui payer les sommes litigieuses dans l'hypothèse où la demande de la société CTG PARTICIPATIONS serait rejetée, est recevable sur base des principes développés ci-avant, alors que cette demande, même présentée en ordre subsidiaire, est totalement autonome de la demande de la société CTG PARTICIPATIONS.

La demande de la société TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A.

La société TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A. fait exposer que suivant convention du 11 août 2006, ses bénéficiaires économiques, **BEN2)** et **BEN1)**, ont vendu à **A)** et **B)** les parts qu'elle détenait dans le capital de la société CT, soit 12,5 % de ce capital.

Dans le contexte de la scission de la société CT et aux termes de l'article 4 de cette convention, « *la société TOP FINANZ figurera dans le contrat de vente des actions [de la société CTG], et donc aussi comme associé de la société à créer, comme si elle était encore associé, la présente convention régissant les relations entre les associés actuels et étant supposée rester confidentielle.* »

La société TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A. considère dès lors qu'en vertu de cette clause, elle ne faisait plus en fait partie de l'actionnariat de la société CT au moment de la scission, de sorte qu'elle n'a pas pu prendre d'engagements dans ce contexte.

Elle soutient en conséquence qu'**A)** et **B)** doivent être tenus au final à prendre à leur charge les engagements fictifs de la société TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A. à

l'égard de la société CTG PARTICIPATIONS, de sorte qu'elle demande à les voir la tenir quitte et indemne de toute condamnation pouvant intervenir à ce titre à son encontre.

A) et les consorts **B)** font plaider que la société TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A. était informée de la teneur de la convention de cession de parts conclue entre les actionnaires de la société CT et la société CTG PARTICIPATIONS. Ils considèrent encore que la convention du 11 août 2006 ne contiendrait aucune clause suivant laquelle ils devraient tenir quitte et indemne la société TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A.. Ils invoquent par ailleurs une clause suspensive contenue dans la convention du 11 août 2006, suivant laquelle la vente des actions appartenant à la société TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A. était soumise à l'accord de vente de toutes les actions de la société CT au repreneur GEKBA au prix de 9.000.000,- €. **A)** et les consorts **B)** ne tirent cependant aucune conclusion juridique de cette déclaration.

Il résulte de l'article 5 de la convention du 11 août 2006, conclue entre **BEN1)** et **BEN2)**, pris en leur qualité de bénéficiaires économiques de la société TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A., **A)**, **B)** et la société TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A. qu'un mandat irrévocable a été donné au conseil d'administration de la société TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A. de vendre au prix de 637.500,- € les actions dans le capital de la société CT à **A)** et **B)**, et ceci « *inofficiellement, sans être enregistrée – sauf en cas d'exigence de la part de GEKOBBA [le repreneur] – dans le registre d'actionnaire de CT* ».

L'article 5 poursuit : « *le conseil d'administration de la s.a. TopFinanz est délié de toute responsabilité en relation avec cette vente, hormis le cas de faute lourde* ».

Par ailleurs, aux termes de l'article 4 de la convention, celle-ci a été conclue sous la condition suspensive d'un accord de vente avec GEKOBBA portant sur la vente de toutes les actions de la société CT au prix de 9 millions € ; « *afin de ne pas compliquer la signature du contrat avec le repreneur, Topfinanz figurera dans le contrat de vente des actions, et donc aussi comme associé de la société à créer, comme si elle était encore associé, la présente convention régissant les relations entre les associés actuels et étant supposée rester confidentielle* ».

Il est constant en cause que la société CT a fait l'objet d'une scission et que la société CTG a repris la partie non encore construite du projet « **RES2)** ». Il n'est pas contesté que la cession des actions a été réalisée et les bénéficiaires économiques de la société TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A. ont été payés pour la vente des actions ayant appartenu à la société TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A., de sorte que la condition suspensive contenue dans la convention a été réalisée et que dès lors, dans les relations entre la société TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A. d'une part, et **A)** et **B)** d'autre part, la société TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A. a été, conformément au deuxième alinéa de l'article 5 de la convention, déliée de toute responsabilité en rapport avec la vente de la totalité des actions de la société CTG.

En conséquence, même si en tant que cocontractant de la convention de cession des actions de la société CTG à la société CTG PARTICIPATIONS, la société TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A. est tenue à l'égard de la société CTG PARTICIPATIONS des obligations contenues dans la convention de cession, **A)** et **B)** sont tenus, en vertu de leurs engagements pris dans la convention du 11 août 2006, déchargeant la société TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A. de toute responsabilité dans le cadre de la vente des actions CTG, à tenir quitte et indemne la société TOP FINANZBETEILIGUNGS S.A. de toute obligation découlant dans son chef de cette convention de cession.

La demande principale

Cette demande tend principalement à voir condamner les parties défenderesses à indemniser la société CTG PARTICIPATIONS des suites dommageables résultant du fait que l'accès au transformateur situé dans la résidence « **RES1)** » lui a été refusé, contrairement à la « *Zusicherung* » afférente contenue dans le contrat de vente des actions CTG à la société CTG PARTICIPATIONS, sur base de la responsabilité contractuelle.

A titre préliminaire, il convient de préciser qu'en vertu de l'article 154 du nouveau code de procédure civile, l'indication exacte des prétentions de la partie demanderesse et la désignation des circonstances de fait qui forment la base de la demande, sont requises. La description de fait doit être suffisamment précise pour permettre au juge de déterminer le fondement juridique de la demande et pour ne pas laisser le défendeur se méprendre sur l'objet de celle-ci, ainsi que de lui permettre le choix des moyens de défense appropriés. Il n'est pas nécessaire pour satisfaire aux exigences de l'article 154 du nouveau code de procédure civile, d'indiquer le texte de loi sur lequel est basée l'action, c'est-à-dire de qualifier juridiquement la demande. Il est néanmoins indispensable que l'exploit soit rédigé de telle façon que les textes visés s'en dégagent, du moins implicitement (J.-Cl. Wiwinius, *Mélanges dédiés à Michel Delvaux* : L'exception *obscuri libelli*, p. 290).

Dès lors, les discussions sur la question de savoir si la demande peut être basée sur des textes de loi non visés dans l'acte introductif d'instance sont sans pertinence, et le tribunal peut et doit même, sur base des éléments de fait mis à sa disposition, se fonder dans sa décision sur tous les textes pouvant s'appliquer à la situation de droit qui lui est soumise.

Les parties défenderesses font plaider que ledit contrat de vente stipule qu'en cas de non-respect des « *Zusicherungen* » accordées par les parties venderesses, la partie acquéreuse serait en droit de demander la résolution de la vente. La possibilité de demander des dommages et intérêts n'étant contractuellement prévue qu'en cas de violation des obligations réciproques (« *beiderseitige Verpflichtungen* »), elles estiment que la demande en obtention de dommages et intérêts ne serait pas justifiée.

Elles ne contestent cependant pas que la « Zusicherung » relative au transformateur électrique n'a pas été respectée.

La société CTG PARTICIPATIONS pour sa part considère que les termes « Verpflichtung » et « Zusicherung » seraient des synonymes et désigneraient les obligations réciproques des parties.

L'article 5 du contrat de vente stipule ce qui suit :

« Im Hinblick auf diesen Kaufvertrag machen die Verkäufer die folgenden Zusicherungen.

Hierbei ist den Verkäufern bekannt, dass der Käufer nur im Vertrauen auf diese Zusicherungen zugestimmt hat.

Dies vorausgeschickt sichern die Verkäufer zu:

[...]

*Es ist technisch, genehmigungsrechtlich und soweit erforderlich vertraglich abgesichert, dass die Stromversorgung der Gebäude **RES2**) ohne zeitliche Begrenzung über den im Rahmen der Errichtung des Gebäudes **RES1**) errichteten und funktionstüchtig angeschlossenen und abgenommenen Transformator erfolgen kann; dies ohne Kosten für die Gesellschaft oder die Miteigentümer der Gebäude **RES2**), außer den rein technischen Kosten für die Herstellung des Anschlusses;*

[...]».

L'article 7 stipule ce qui suit:

« (1) Werden die Verpflichtungen und Zusicherungen der Verkäufer nicht oder nicht vollständig erfüllt, so kann der Käufer nach ergebnislosem Ablauf einer durch eingeschriebenen Brief gesetzten angemessenen Nachfrist von dem Vertrag zurücktreten.

(3) Weiter stehen hinsichtlich aller beiderseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrage dem jeweiligen Gläubiger für den Fall des Verzuges oder der Nicht- oder Schlechterfüllung die nach dem Gesetz ergebenden Erfüllungs- und Schadenersatzansprüche zu, soweit in diesem Vertrag die Rechtsfolgen nicht anderweitig geregelt sind.»

Le tribunal considère que l'article 7 de la convention de vente n'est pas à interpréter dans le sens qu'entendent lui donner les parties défenderesses, à savoir que le non-respect des « Zusicherungen » ne pourrait être sanctionné que par la résolution de la vente, qui, si elle n'était pas demandée, déchargerait les parties venderesses de leurs engagements pris dans le cadre des « Zusicherungen » (au nombre de 20 au total).

En effet, le fait pour les parties venderesses de ne pas pouvoir garantir l'approvisionnement en électricité conformément aux garanties fournies dans le contrat de vente, constitue une violation de son obligation de délivrance du bien vendu, qui doit être faite avec tous ses accessoires, conformément à l'article 1615 du code civil. Or, la délivrance conforme constitue l'une des obligations principales du vendeur, la contrepartie directe de l'acquéreur étant le paiement du prix.

La « Zusicherung » en tant qu'accessoire de la chose vendue, à savoir les actions de la société CT, dont le seul actif est un terrain constructible à Luxembourg, fait dès lors partie intégrante de l'obligation de délivrance incombant aux parties défenderesses, obligation de délivrance dont la non-observation est réglée, non seulement par le paragraphe (1), mais également par le paragraphe (3) de l'article 7 de la convention, relative aux « beiderseitigen Verpflichtungen ».

Il s'ensuit que l'argument suivant lequel la société CTG PARTICIPATIONS aurait dû demander la résolution de la vente, à l'exclusion de toute autre sanction, doit être écarté.

Aux termes de l'article 1610 du code civil, si le vendeur manque à faire la délivrance dans le temps convenu entre parties, l'acquéreur pourra, à son choix, demander la résolution de la vente, ou sa mise en possession si le retard ne vient que du fait du vendeur.

Cette disposition n'est par ailleurs que l'application à la vente du principe général édicté par l'article 1184 du code civil, suivant lequel la condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des deux parties ne satisfera point à son engagement. Dans ce cas, le contrat n'est point résolu de plein droit. La partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté a le choix ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible, ou d'en demander la résolution avec dommages et intérêts. La résolution doit être demandée en justice, et il peut être accordé au défendeur un délai selon les circonstances.

L'acquéreur qui n'a pas été mis en possession de l'objet de la vente avec tous ses accessoires peut dès lors demander, non seulement la résolution de la vente, mais également l'exécution forcée du contrat.

Si l'exécution en nature peut être ordonnée à la demande de l'acquéreur, il existe des cas où celle-ci est devenue impossible. Dans ce cas, le vendeur pourra être condamné à l'exécution par équivalent (Cass. com., 5 oct. 1993 : Bull. civ. 1993, IV, n° 313, p. 225 ; RTD com. 1994, p. 343, obs. B. Bouloc), celle-ci n'étant en réalité qu'une demande en obtention de dommages et intérêts aux fins de réparation pour le créancier de l'inexécution des obligations du débiteur (cf. De Page t.2, no. 885 ; t.3 no. 98 litt D et E ; Encyclopédie Dalloz V° Obligations no. 126 et Cour 1^{er} mars 2000, Pas. Tome 31, p. 367).

La matérialité du non-respect de la clause suivant laquelle la fourniture en électricité des immeubles à construire était garantie étant établie, il y a lieu de déterminer si un préjudice en a résulté pour la société CTG PARTICIPATIONS.

Les parties défenderesses contestent l'existence d'un préjudice dans le chef de la société CTG PARTICIPATIONS, dans la mesure où les prétendus frais supplémentaires engendrés par la nécessité de pallier à l'indisponibilité du transformateur de la Résidence « **RES1** », ont été pris en charge par la société CTG et non pas par la société CTG PARTICIPATIONS.

La société CTG PARTICIPATIONS argue du fait que la société CTG, qui a payé les frais supplémentaires engendrés par l'indisponibilité du transformateur de la Résidence « **RES1** », est sa filiale à 100 %, de sorte que la société CTG PARTICIPATIONS en a *in fine* supporté la charge, dans la mesure où les charges supplémentaires ont grevé le bénéfice à distribuer à l'unique actionnaire de la société CTG PARTICIPATIONS.

S'il est en effet admis que l'autonomie des sociétés les rend chacune responsable de leurs propres dettes, si bien qu'en dépit des liens qui les unissent, le patrimoine de l'une d'elles ne répond pas des engagements souscrits par la société mère ou une société sœur (Cass. com., 4 nov. 1987, préc. – CA Paris, 15 mai 1990 : Bull. Joly Sociétés 1990, p. 879. – D. Tardieu-Naudet, Les créanciers du groupe : Thèse Aix-en-Provence 1973), il n'en reste pas moins qu'une augmentation des charges d'une filiale à 100% grève de manière identique le patrimoine de la société-mère, de sorte qu'il y a lieu d'admettre qu'en l'espèce, la société CTG PARTICIPATIONS subit un préjudice qui lui est personnel à partir du moment où il est établi que la société CTG a eu à supporter des dépenses découlant directement du non-respect par les parties défenderesses de leurs obligations contractuelles à l'égard de la société CTG PARTICIPATIONS.

Les parties défenderesses font encore valoir que ce préjudice ne serait en tout état de cause pas établi, dans la mesure où il serait envisageable que les charges supplémentaires aient été répercutées sur le prix de vente des appartements et ne soient en définitive restés à la charge ni de la société CTG ni de la société CTG PARTICIPATIONS.

Or, cette affirmation n'est étayée par aucun élément du dossier, de sorte qu'il y a lieu d'en faire abstraction.

En conséquence, au regard du fait que les parties défenderesses ont violé l'une de leurs obligations contractuelles et que cette violation a causé un préjudice dans le chef de la société CTG PARTICIPATIONS, la demande de celle-ci est fondée en principe.

Les parties défenderesses contestent cependant les montants réclamés par la société CTG PARTICIPATIONS.

Elles considèrent que la société CTG avait l'obligation de mettre tout en œuvre afin de limiter les dommages causés par la violation de certaines obligations contractuelles, ce qu'elle aurait cependant omis de faire.

L'article 1151 du Code civil dispose que les dommages et intérêts ne doivent comprendre, à l'égard de la perte éprouvée par le créancier et du gain manqué dont il a été privé, que ce qui est une suite immédiate et directe de l'inexécution de la convention.

Il est admis que la victime est tenue de limiter son préjudice en prenant toutes les mesures raisonnables à cet effet.

Or, les parties défenderesses font valoir que cette obligation n'aurait été respectée à aucun moment. Elles font ainsi valoir que les frais engagés par la société CTG pour couvrir les besoins en électricité dès le début du chantier ne devraient pas leur être imposés, alors que des solutions moins onéreuses auraient pu être mises en œuvre. Ainsi, non seulement, ils auraient pu obtenir un raccordement provisoire au réseau de la Ville de Luxembourg dès le début du chantier, mais en outre la puissance des groupes électrogènes mis en place aurait dépassé considérablement les besoins du chantier, de sorte que les sommes réclamées pour la location de plusieurs groupes électrogènes entre juin 2008 et juillet 2009, date de la mise en fonction du nouveau transformateur, ne seraient pas dues ou devraient du moins être considérablement diminuées.

Les parties défenderesses poursuivent en affirmant que la nécessité de certains travaux en vue de l'installation d'un transformateur à l'usage des quatre immeubles de la Résidence « **RES3** » n'était pas établie, que certaines prestations auraient été facturées à plusieurs reprises pour faire double emploi et que le montant facturé pour la fourniture et l'installation du transformateur dépasserait de loin les tarifs en vigueur.

La société CTG PARTICIPATIONS réfute ces contestations, en renvoyant à ses pièces, pour affirmer qu'à défaut de pouvoir recourir à l'électricité fournie par le transformateur de la Résidence « **RES1** », elle n'a eu d'autre choix que de se fournir l'énergie nécessaire par d'autres moyens, ceux employés par elle étant adaptés à la situation.

La location de plusieurs groupes électrogènes entre juin et octobre 2008 a été facturée au montant total de $(96.960,25 - 29.700,27) = 67.259,98$ €.

Il convient de s'interroger sur la question de savoir si la société CTG n'aurait pas pu et dû solliciter un raccordement provisoire au réseau public, tel que cela a finalement été fait au mois d'octobre 2008, ce raccordement ayant engendré, selon les propres dires de la société CTG, des frais à hauteur de seulement 9.257,50 €.

Il résulte en effet des pièces versées en cause, et notamment d'un document établi par la société WOLFF, entrepreneur général, que dès le mois d'octobre 2007, la société CTG avait de sérieux doutes si les copropriétaires de la Résidence « **RES1** »

accepteraient le branchement des quatre nouvelles unités au transformateur existant. Ces craintes se confirmèrent au mois de mai 2008, même si les parties voulaient une ultime fois intervenir auprès de la copropriété pour obtenir son accord.

Dans ces circonstances, le tribunal considère que la société CTG aurait dû prendre des mesures préventives, afin d'avoir à sa disposition une solution alternative si au moment auquel était prévu le début du chantier, le raccordement au transformateur existant n'était pas possible. La situation d'urgence telle qu'elle se présentait au mois de juin 2008 est ainsi née de la négligence de la société CTG.

Le tribunal souligne qu'il résulte du récit des événements établi par la société WOLFF qu'entre le moment où un branchement a été effectué à travers le transformateur existant (13 octobre 2008), qui a dû être enlevé dès le 17 octobre 2008, à la demande probablement de la copropriété, et la mise en fonctionnement du raccordement au réseau public, intervenue le 23 octobre 2008, il ne s'est écoulé qu'une dizaine de jours, de sorte qu'il y a lieu d'admettre que si de telles démarches avaient été effectuées dans un délai raisonnable avant le début projeté du chantier, les frais de location de groupes électrogènes auraient pu être évités ou pour le moins être considérablement diminués.

Il s'ensuit que la demande tendant au paiement des factures relatives à la fourniture de groupes électrogènes entre juin et octobre 2008 n'est pas fondée à hauteur de 67.259,98 €.

La société CTG PARTICIPATIONS fait cependant valoir qu'en tout état de cause, le branchement au réseau public ne lui aurait permis de s'approvisionner qu'à hauteur de 250A, alors que pour les besoins du chantier, une puissance de 400A était nécessaire, de sorte qu'elle aurait de toute manière, pendant toute la durée des travaux de gros œuvre, allant de juin 2008 à mai 2009, dû avoir recours à un ou plusieurs groupes électrogènes pour obtenir l'électricité nécessaire.

Les parties défenderesses font valoir que le raccordement au transformateur existant n'aurait permis qu'une puissance maximale de 250A, de sorte que les frais supplémentaires engendrés par des besoins supérieurs seraient sans relation causale avec le non-respect de leurs obligations contractuelles.

Or, il résulte des plans établis par la société ELCO en 2006 (pièce 5 de la société CTG PARTICIPATIONS) et de divers échanges de courriers intervenus en octobre 2008 (pièce 32) que le transformateur permettait la déviation de 4 x 250A, dès lors d'une puissance largement supérieure aux besoins de toutes les résidences réunies et aux besoins spécifiques en cours de chantier.

Il s'ensuit que si les besoins dans le cadre du chantier étaient supérieurs aux 250A obtenus par le branchement sur le réseau public, les frais supérieurs en découlant seraient à charge des parties défenderesses en raison du non-respect de leurs obligations contractuelles.

Il résulte des pièces versées en cause que lors des mois de juin et juillet 2008, deux groupes électrogènes d'une puissance de 100A chacun ont été installés, de sorte que la puissance nécessaire aurait pu être garantie par le raccordement au réseau public.

Au courant des mois d'août et de septembre 2008, la société CTG a eu recours à trois groupes électrogènes de 100A chacun, la location du troisième groupe électrogène ne démarrant que le 26 août 2008, de sorte que pour le mois d'août (mois du congé collectif), la consommation alléguée était couverte en très majeure partie sinon entièrement par l'électricité obtenue depuis le réseau public.

Pour le mois d'octobre 2008, la société CTG PARTICIPATIONS fait état de la location de deux groupes électrogènes de 100A chacun, mais également d'un ou de plusieurs groupes électrogènes supplémentaires dans le cadre de la facture relative aux locations prétendument nécessaires entre octobre 2008 et juillet 2009, pendant la période de fourniture de 250A d'électricité par la voie du réseau public.

La société CTG PARTICIPATIONS réclame en effet le montant de 29.700,27 € pour les coûts supplémentaires engendrés par le fait que la mise en place de groupes électrogènes supplémentaires était nécessaire après le raccordement du chantier au réseau public, alors que la puissance fournie de 250A était insuffisante.

La facture relative à la location de groupes électrogènes pour la période d'octobre 2008 à juillet 2009 ne contient aucune indication quant au nombre et quant à la puissance des appareils facturés.

Il résulte cependant d'un courrier électronique du 6 janvier 2010 de l'entrepreneur général WOLFF que deux groupes électrogènes de 165A et 110A ont été installés pendant cette période, pour pouvoir alimenter deux grues, et qu'un groupe électrogène supplémentaire a été mis en place afin d'alimenter les autres machines indispensables au bon déroulement du chantier.

Or, dans la mesure où 250A étaient déjà fournis par le biais du réseau public, il résulterait des différents éléments évoqués que les entreprises travaillant sur le chantier disposaient d'une puissance largement supérieure à celle actuellement indiquée de 400A.

Dans ces conditions, le tribunal considère qu'il y a lieu de nommer un expert avec la mission plus amplement spécifiée dans le dispositif du présent jugement, le but de l'expertise étant de déterminer quels étaient les besoins en électricité sur le chantier entre septembre 2008 et juillet 2009, dans quelle mesure ces besoins étaient couverts par le raccordement au réseau public et quels coûts ont dû être exposés dans l'hypothèse où tous les besoins en électricité n'étaient pas couverts par le raccordement au réseau public.

Les parties défenderesses contestent encore le montant de 9.257,50 €, réclamé au titre des frais de raccordement du chantier au réseau public, au motif qu'il ne serait pas établi que ces frais soient en relation avec la violation contractuelle invoquée.

La société CTG PARTICIPATIONS se base sur une facture du 10 février 2009 d'un montant de 9.257,50 €, en relation avec une commande du 14 novembre 2008, avec la désignation « Erhöhter Aufwand bei Spundarbeiten ».

Le tribunal constate qu'hormis le fait que la commande de ces travaux est postérieure à la date du branchement provisoire au réseau public, il ne résulte pas de cette facture que les travaux facturés soient en rapport avec le raccordement du chantier au réseau public.

Il s'ensuit que la demande n'est pas fondée de ce chef.

Les parties défenderesses contestent ensuite le montant de 128.851,79 € réclamé au titre de la fourniture et de l'installation du nouveau transformateur, y compris également les frais relatifs à la modification des plans, des démarches administratives et des travaux accessoires. Elles produisent deux devis suivant lesquels la fourniture d'un transformateur similaire à celui qui a été installé par la société WOLFF serait facturée à environ 12.000,- €, alors que la société WOLFF a facturé plus de 60.000,- € de ce chef.

Les parties défenderesses considèrent encore qu'une grande partie des travaux accessoires ne seraient pas justifiés, pas plus que les honoraires supplémentaires des ingénieurs et architectes.

En présence de ces contestations, il y a lieu de nommer un expert avec la mission plus amplement détaillée dans le dispositif du présent jugement.

La société CTG PARTICIPATIONS demande enfin à se voir allouer le montant de 12.238,- € au titre des frais d'avocat exposés par elle.

Ces frais ne sont documentés par aucune pièce. Il n'est par ailleurs pas précisé quels frais seraient couverts par cette somme.

Il s'ensuit qu'il y a lieu de déclarer cette demande non fondée.

La demande en intervention

Au regard des développements qui précèdent, la demande en intervention est à déclarer non fondée.

Par ces motifs :

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, 6^e chambre, siégeant en matière commerciale et civile et suivant la procédure civile, statuant contradictoirement,

joint les rôles inscrits sous les numéros 136629, 142837 et 157338,

les reçoit en la forme,

dit la demande en intervention volontaire de la société anonyme CTG irrecevable en sa branche principale et recevable pour le surplus,

dit la demande de la société anonyme CTG PARTICIPATIONS non fondée en ce qu'elle tend au paiement de la somme de 9.257,50 € au titre des travaux d'excavation et de la somme de 12.238,- € au titre des frais et honoraires d'avocat et partiellement non fondée en ce qu'elle tend au paiement des frais de location de groupes électrogènes entre mai et octobre 2008,

la dit fondée en principe pour le surplus,

avant tout autre progrès en cause,

ordonne une expertise et commet pour y procéder Monsieur l'expert Sébastien KREUSCH, demeurant professionnellement à L-2210 Luxembourg, 54, boulevard Napoléon 1er, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé, de

- 1) vérifier les besoins en puissance électrique du chantier de la Résidence « **RES3** » entre septembre 2008 et juillet 2009 et déterminer si ces besoins ont pu être couverts par le raccordement du chantier au réseau public,
- 2) déterminer le cas échéant la puissance supplémentaire nécessaire au bon fonctionnement du chantier pendant cette période et déterminer le surcoût du recours à une source d'électricité supplémentaire, qui n'aurait pas dû être exposée si le branchement au transformateur existant avait pu être assuré,
- 3) déterminer le surcoût engendré par la livraison et l'installation avec tous les accessoires indispensables au bon fonctionnement d'un transformateur électrique alimentant les quatre bâtiments de la Résidence « **RES3** » sise à (...),
- 4) dresser le décompte final entre parties,

ordonne à la société anonyme CTG PARTICIPATIONS S.A. de consigner, au plus tard le 4 janvier 2015, la somme de 1.000.- €, à titre de provision à faire valoir sur la rémunération de l'expert, à la Caisse des consignations et d'en justifier au greffe du tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile;

charge Madame la vice-présidente Anick WOLFF du contrôle de cette mesure d'instruction;

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

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra en avertir ledit magistrat et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire;

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal au plus tard le 6 avril 2015;

dit la demande de la société anonyme TOPFINANZBETEILIGUNGS S.A. fondée en principe,

dit la demande en intervention volontaire, pour autant qu'elle soit recevable, non fondée,

réserve le surplus,

fixe l'affaire au rôle général.