

Texte pseudonymisé

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

## **Jugement commercial 2024TALCH06/00650**

Audience publique du jeudi, vingt-et-un novembre deux mille vingt-quatre.

### **Numéro TAL-2024-00435 du rôle**

Composition :

Maria FARIA ALVES, vice-présidente ;  
Alix KAYSER, 1<sup>er</sup> juge ;  
Muriel WANDERSCHEID, 1<sup>er</sup> juge ;  
Claude FEIT, greffière.

**Entre :**

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

élisant domicile en l'étude de Maître Maximilian DI BARTOLOMEO, avocat à la Cour, demeurant à Dudelange,

**demanderesse**, comparant par Maître David SANTURBANO, avocat à la Cour, demeurant à Dudelange, en remplacement de Maître Maximilian DI BARTOLOMEO, avocat à la Cour susdit,

**et :**

la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant unique actuellement en fonctions,

**défenderesse**, ayant initialement comparu par Maître Marc PETIT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, qui a déposé mandat, actuellement défaillante.

---

## **FAITS :**

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Marine HAAGEN, en remplacement de l'huissier de justice Yves TAPPELLA d'Esch-sur-Alzette, en date du 9 janvier 2024, la demanderesse a fait donner assignation à la défenderesse à comparaître le vendredi, 26 janvier 2024 à 9.00 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, deuxième chambre, Cité Judiciaire, Plateau du Saint-Esprit, Bâtiment CO, 1<sup>er</sup> étage, salle CO.1.01, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit exploit d'huissier ci-après reproduit :

L'affaire fut inscrite sous le numéro TAL-2024-00435 du rôle pour l'audience publique du 26 janvier 2024 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, et remise à celle du 30 janvier 2024 devant la sixième chambre, siégeant en matière commerciale.

L'affaire fut utilement retenue lors de l'audience publique du 16 octobre 2024, audience lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître David SANTURBANO, en remplacement de Maître Maximilian DI BARTOLOMEO, donna lecture de l'acte introductif d'instance et exposa les moyens de sa partie.

La partie défenderesse fit défaut.

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

### **jugement qui suit :**

#### **Faits**

Le 24 février 2022, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après, « **SOCIETE1.)** ») a conclu avec un particulier un contrat de construction en vertu duquel SOCIETE1.) s'est engagée, en qualité de promoteur, à construire une maison jumelée à usage d'habitation à ADRESSE3.).

Dans ce contexte, SOCIETE1.) a signé en date du 10 mai 2022 un contrat de construction avec la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après, « **SOCIETE2.)** »), en qualité de sous-traitant (ci-après, le « **Contrat** »).

Dans le cadre de la réalisation des travaux, SOCIETE2.) a émis trois factures d'acompte pour un montant total de 344.407,07 euros TTC.

Par courriel du 15 février 2023, SOCIETE2.) a formulé son souhait d'augmenter le prix HTVA initialement prévu au Contrat d'un montant supplémentaire de 91.000.- euros. SOCIETE1.) a refusé cette demande.

Le 21 mars 2023, SOCIETE1.) a adressé un courrier de mise en demeure à SOCIETE2.), lui enjoignant de reprendre les travaux sur le chantier sous huitaine, sous peine de résiliation du contrat avec effet immédiat.

Par courrier du 7 septembre 2023, SOCIETE1.) a mis fin au Contrat.

#### **Procédure**

Par exploit d'huissier de justice du 9 janvier 2024, SOCIETE1.) a assigné SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

#### **Prétentions et moyens**

**SOCIETE1.)** demande actuellement principalement au tribunal de voir déclarer valable la résiliation unilatérale du Contrat, intervenue par courrier du 7 septembre 2023, sinon à titre subsidiaire de prononcer la résiliation judiciaire du Contrat.

Elle sollicite la condamnation de SOCIETE2.) à lui payer le montant de 106.574.- euros, sinon de 95.420.- euros, ainsi que la somme de 4.500.- euros pour les travaux de remise en état nécessaires, avec les intérêts légaux à compter du 21 mars 2023, date d'une mise en demeure, sinon à partir du 9 janvier 2024, date de la demande en justice, jusqu'à solde.

Ladite demande est basée principalement sur la responsabilité contractuelle, et subsidiairement sur la responsabilité délictuelle.

SOCIETE1.) réclame encore le paiement d'un montant de 20.000.- euros au titre du préjudice moral qu'elle estime avoir subi, constitutif d'une atteinte à son image de marque et à sa réputation, sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

La demanderesse sollicite également la condamnation de SOCIETE2.) à lui payer le montant de 2.900.- euros, à titre de dommages et intérêts pour les frais et honoraires d'avocat qu'elle a exposés dans le cadre de la présente procédure. Elle base cette demande principalement sur les articles 1183 et suivants du Code civil, sinon subsidiairement sur les articles 1382 et 1383 du même code.

Enfin, SOCIETE1.) réclame l'allocation d'une indemnité d'un montant de 3.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle demande au tribunal de prononcer l'exécution provisoire du présent jugement, sans caution, et conclut à la condamnation de SOCIETE2.) aux entiers frais et dépens de l'instance.

A l'appui de sa demande, SOCIETE1.) indique que le comportement de SOCIETE2.), qui aurait réalisé des travaux affectés de vices et malfaçons, puis aurait abandonné le chantier dès le mois de février 2023 au lieu d'achever les travaux tel que convenu, serait constitutif d'un manquement grave de nature à justifier la résiliation du Contrat opérée par SOCIETE1.) suivant courrier du 7 septembre 2023.

SOCIETE1.) aurait mandaté l'expert WIES, qui aurait chiffré la valeur des travaux réalisés au montant de 187.791,02 euros HTVA, et le coût des travaux de réfection nécessaires au montant de 4.500.- euros.

SOCIETE2.) aurait mandaté le cabinet d'expertise CETB qui aurait chiffré la valeur des travaux réalisés au montant de 198.945.- euros HTVA.

Il s'en suivrait que SOCIETE1.) aurait trop payé, puisque cette dernière aurait d'ores et déjà réglé un montant total de 294.365,02 euros HTVA, soit 344.407,07 euros TTC. SOCIETE1.) estime être en droit de se faire rembourser le trop-payé.

SOCIETE1.) donne encore à considérer que l'arrêt de chantier par SOCIETE2.) a entraîné des retards de plus d'une année par rapport à la date d'achèvement initialement fixée, et ce malgré des relances régulières de la part de la demanderesse. En conséquence, SOCIETE1.) estime être victime d'une importante atteinte à sa réputation auprès de sa clientèle, qui risquerait de perdre confiance en elle.

Enfin, la demanderesse conclut qu'elle a subi un dommage « réel » du fait du comportement de SOCIETE2.), de sorte qu'elle serait en droit de réclamer le remboursement des frais et honoraires d'avocat qu'elle aurait engagé.

## **Appréciation**

### **Quant à la résiliation du Contrat**

Par courrier recommandé du 7 septembre 2023 envoyé par son mandataire, SOCIETE1.) a résilié le Contrat au vu de l'inaction de SOCIETE2.) pour faute grave dans le chef de cette dernière, qui refuserait d'achever les travaux pourtant d'ores et déjà payés.

Si les parties à un contrat peuvent toujours y mettre fin de manière consensuelle, conformément aux dispositions de l'article 1134, deuxième alinéa, du Code civil, la résiliation unilatérale d'un contrat à durée déterminée par un cocontractant avant l'arrivée du terme fixé n'est en principe pas possible, sauf si l'autre cocontractant ne satisfait point à son engagement et, dans ce cas, la résolution doit être prononcée par le juge, conformément aux dispositions de l'article 1184 du Code civil.

Les dispositions de l'article 1184 du Code civil n'étant pas d'ordre public, la jurisprudence a reconnu aux parties contractantes le pouvoir de déroger au système de la résolution judiciaire par la stipulation dans la convention d'une clause résolutoire.

En l'absence de clause de résiliation anticipée, la gravité du comportement d'une partie à un contrat peut justifier que l'autre partie y mette fin de façon unilatérale à ses risques et périls. La gravité du comportement d'une partie peut ainsi justifier qu'un cocontractant passe outre l'exigence d'une résolution judiciaire du contrat telle que prévue à l'article 1184 du Code civil (voir Jurisclasseur, Contrats – Distribution, fasc. 70, n° 187 et suivants ; Cour d'appel, 22 juin 2005, n° 28190 du rôle ; cf. également Dalloz, Les obligations, n° 660 et s.).

Le manquement grave se définit comme toute faute contractuelle qui rend impossible la collaboration que l'exécution de la convention requiert des parties (Van Ryn et Heenen, Principes de droit commercial, p. 66, n° 83).

En l'espèce, le Contrat contient en son article 17.1 une clause de résiliation anticipée en faveur du Maître d'ouvrage, soit SOCIETE1.), en cas de force majeure ou en cas d'abandon du projet par SOCIETE1.). L'hypothèse de l'abandon de chantier par le constructeur SOCIETE2.) n'est pas envisagée dans ladite clause.

Il appartient partant à SOCIETE1.) de rapporter la preuve d'un manquement grave dans le chef de SOCIETE2.), justifiant la résiliation anticipée du Contrat.

SOCIETE1.) verse à l'appui de sa version des faits deux rapports d'expertise de l'expert WIES des 3 avril 2023 et 24 mai 2023, expert mandaté par la demanderesse, et un rapport d'expertise établi en date du 27 avril 2023 par le cabinet d'expertise CETB, qui a été mandaté par la défenderesse.

Il ne ressort d'aucun élément du dossier que SOCIETE2.) aurait été invitée à participer aux opérations d'expertise de l'expert WIES, de sorte que lesdits rapports sont unilatéraux.

Il en va de même du rapport du cabinet d'expertise CETB, SOCIETE1.) n'ayant pas été invitée à participer aux opérations d'expertise.

L'expertise unilatérale ou officieuse qu'une partie se fait dresser à l'appui de ses prétentions n'est, par définition, pas contradictoire mais une telle expertise, lorsqu'elle est régulièrement communiquée et soumise à la libre discussion des parties, vaut comme élément de preuve et le juge peut la prendre en considération en tant que tel et y puiser des éléments de

conviction (Cour d'appel, 13 octobre 2005, n° 26892 du rôle) sans cependant que le juge ne puisse fonder sa décision uniquement sur ladite mesure d'instruction (Cass. 8 décembre 2005, n° 2226 du registre).

Force est de constater que les prédicts rapports WIES et CETB ont été régulièrement versés aux débats et soumis devant le juge à la libre discussion, de sorte que les droits de la défense de la partie à laquelle il est opposé sont suffisamment sauvegardés.

Ils sont dès lors à prendre en considération en tant qu'éléments de preuve, pour autant qu'ils sont corroborés par un autre élément du dossier.

L'expert WIES indique dans ses deux rapports qu'il n'a pas pu constater de signe d'activité sur le chantier lors de sa visite des lieux. L'absence sur le chantier du constructeur SOCIETE2.) est corroborée notamment par un courrier du mandataire de cette dernière du 25 septembre 2023, suivant lequel elle indique ne plus avoir exécuté les travaux, à défaut d'être rémunérée.

L'expert WIES retient ensuite, suivant son deuxième rapport du 24 mai 2023 que les travaux réalisés en mai 2023 se chiffrent au montant de 187.791,02 euros HTVA.

Le rapport d'expertise CETB chiffre les travaux réalisés au mois d'avril 2023 au montant total de 198.945.- euros HTVA.

Etant donné que SOCIETE1.) a la charge de la preuve, le tribunal retient pour établi, par la lecture conjointe de ces deux rapports, que les travaux réalisés sont d'une valeur ne dépassant pas 198.945.- euros HTVA.

SOCIETE1.) verse au dossier divers extraits bancaires afin d'établir le montant qu'elle a d'ores et déjà payé à SOCIETE2.). Le tribunal fait remarquer à cet égard que l'extrait bancaire du 13 juillet 2022 relatif à la deuxième tranche de l'acompte mis en compte par la facture n° 20225) a été versé deux fois au dossier.

Il ressort des extraits bancaires versés que SOCIETE1.) a payé, jusqu'au 13 décembre 2022, un montant total de 321.172,07 euros (53.235 + 30.000 + 50.000 + 107.950 + 79.987,07).

Le fait pour SOCIETE2.) d'arrêter complètement les travaux, malgré des relances de la part de SOCIETE1.), et alors que la valeur des travaux réalisés est nettement inférieure au montant d'ores et déjà payé par SOCIETE1.), constitue un manquement suffisamment grave pour justifier la résiliation du Contrat par SOCIETE1.).

La résiliation intervenue par courrier du 7 septembre 2023 est donc valable et il n'y a pas lieu de statuer sur la demande en résiliation judiciaire du Contrat.

### **Quant à la demande en paiement de SOCIETE1.)**

Le tribunal rappelle en premier lieu que la mise en œuvre de la responsabilité contractuelle au sens des articles 1142 et suivants du Code civil suppose la réunion de trois conditions : une faute ou une inexécution contractuelle, un dommage et un lien de causalité entre cette inexécution et le dommage.

La charge de la preuve incombe au demandeur.

Dans la mesure où le Contrat est résilié et où les avances payées étaient destinées à couvrir les travaux effectivement réalisés, le fait pour SOCIETE2.) de conserver l'entière responsabilité des acomptes dans le cas où les travaux réalisés seraient d'une valeur moindre que ces acomptes causerait un préjudice à SOCIETE1.), à hauteur du trop-payé, en lien avec la faute de SOCIETE2.) ayant mené à la résiliation du Contrat.

Il appartient à SOCIETE1.) d'établir l'existence d'un éventuel trop payé.

Tel que déjà relevé ci-avant, le tribunal retient pour établi, par la lecture conjointe de ces deux rapports, que les travaux réalisés sont d'une valeur ne dépassant pas 198.945.- euros HTVA, soit un montant de 232.765,65 euros TTC.

Dans la mesure où il est établi, au vu des pièces versées au dossier, que SOCIETE1.) a d'ores et déjà payé à SOCIETE2.) un montant total de 321.172,07 euros, il y a lieu de retenir un trop-payé de 88.406,42 euros (321.172,07 – 232.765,65).

Enfin, en ce qui concerne les vices et malfaçons invoqués par SOCIETE1.), force est de constater que seul le deuxième rapport WIES fait état d'un problème nécessitant réfection, ce constat n'étant corroboré par aucun autre élément du dossier. L'existence de vices ou malfaçons n'est dès lors pas à suffisance établie et ce chef de la demande n'est pas fondé.

Il suit des développements qui précèdent que la demande en paiement de SOCIETE1.) est à déclarer fondée pour le montant de 88.406,42 euros.

Le courrier du 21 mars 2023 n'étant pas une mise en demeure d'indemniser SOCIETE1.) pour le trop-payé par rapport aux travaux réalisés, il y a lieu d'allouer sur prédit montant les intérêts légaux à partir du 9 janvier 2024, date de la demande en justice, jusqu'à solde.

### **Quant au préjudice moral allégué**

La demande en indemnisation du préjudice moral allégué étant basée exclusivement sur la responsabilité délictuelle, il appartient à SOCIETE1.) de rapporter la preuve d'une faute de nature délictuelle dans le chef de SOCIETE2.) ainsi que d'un préjudice en résultant dans le chef de SOCIETE1.).

Une telle preuve n'est en l'espèce pas rapportée, de sorte que la demande de SOCIETE1.) en paiement du montant de 20.000.- euros à titre de préjudice moral est à déclarer non fondée.

### **Quant en la demande en indemnisation du chef des frais d'avocat exposés**

L'article 240 du Nouveau Code de procédure civile qui permet au juge, sur le fondement de l'équité, d'allouer à une partie un certain montant au titre des sommes non comprises dans les dépens, dont les honoraires d'avocat, n'empêche pas une partie de réclamer ces honoraires au titre de réparation de son préjudice sur base de la responsabilité contractuelle ou délictuelle, à condition d'établir les éléments conditionnant une telle indemnisation, à savoir une faute, un préjudice et une relation causale entre la faute et le préjudice (Cass., 9 février 2012, n° 2881).

Toutefois, les frais et honoraires payés pour engager la présente procédure ne sont en lien avec une prétendue faute que dans la mesure où le montant mis en compte de ce chef ne

dépasse pas celui normalement demandé pour une affaire de même espèce, d'après les critères d'appréciation en usage et dans la limite des prestations effectivement fournies.

En l'espèce, SOCIETE1.) verse un extrait bancaire duquel il ressort qu'elle a crédité un montant de 2.900.- euros sur le compte bancaire de l'étude de son mandataire. La référence indiquée ne correspond toutefois pas à la note d'honoraires versée. A défaut de note d'honoraires afférente au paiement, il n'est pas établi que ledit montant correspond à des frais et honoraires engagés dans le cadre de la présente procédure.

La demande de SOCIETE1.) tendant au remboursement des frais et honoraires d'avocat qu'elle a exposé est dès lors à déclarer non fondée.

### **Quant aux autres demandes accessoires**

Le tribunal retient qu'il serait inéquitable de laisser à la charge de SOCIETE1.) l'entière des frais non compris dans les dépens, de sorte que sa demande en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à déclarer fondée en son principe.

Le tribunal évalue *ex aequo et bono* les frais non compris dans les dépens au montant de 1.500.- euros.

Le jugement commercial est exécutoire par provision de plein droit sans que l'exécution provisoire doive être prononcée. Si le tribunal ne dispense cependant pas d'une caution ou de la preuve d'une solvabilité suffisante, le jugement n'est exécutoire qu'à la charge de donner caution ou de justifier de solvabilité suffisante conformément aux article 567 et suivants du Nouveau Code de procédure civile.

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

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Aux termes de l'article 76 du Nouveau code de procédure civile, il convient de rendre un jugement contradictoire à l'égard de la partie défenderesse, alors qu'après avoir initialement comparu, personne ne s'est présenté en remplacement de Maître Marc PETIT.

### **Par ces motifs :**

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

**reçoit** la demande en la forme ;

la **dit** partiellement fondée ;

**condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 88.406,42 euros, avec les intérêts légaux à compter du 9 janvier 2024, jusqu'à solde ;

**dit** la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL tendant à l'indemnisation d'un préjudice moral non fondée et en déboute ;

**dit** la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL tendant au remboursement des honoraires d'avocat exposés recevable, mais non fondée et en déboute ;

**dit** recevable et partiellement fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

**condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 1.500.- euros de ce chef ;

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

**condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL aux frais et dépens de l'instance.