

Texte pseudonymisé

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

**Jugement commercial 2025TALCH02/00107**

Audience publique du vendredi, dix-sept janvier deux mille vingt-cinq.

**Numéro TAL-2019-06226 du rôle**

Composition :

Anick WOLFF, 1<sup>ère</sup> vice-présidente ;  
Tania CARDOSO, juge ;  
Ånder PROST, juge ;  
Lynn BETTENDORFF, greffier.

**E n t r e :**

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

élisant domicile en l'étude d'avocats GROSS & Associés, établie et ayant son siège social à L-2155 Luxembourg, 78, rue Mühlenweg, représentée aux fins de la présente procédure par Maître David GROSS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**partie demanderesse**, comparant par Maître Bruno MARTINS DOS SANTOS, avocat à la Cour, en remplacement de Maître David GROSS, avocat à la Cour, susdit,

**e t :**

la société anonyme **SOCIETE2.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

**partie défenderesse**, comparant par Maître Sandra DENU, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Claude COLLARINI, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

## **F a i t s :**

Par exploit de l'huissier de justice Nadine, dite Nanou TAPPELLA d'Esch-sur-Alzette en date du 5 août 2019, la partie demanderesse a fait donner assignation à la partie défenderesse à comparaître le mardi 20 août 2019 à 14.30 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, chambre de vacation, siégeant en matière commerciale, Cité Judiciaire, Plateau du Saint-Esprit, Bâtiment TL, salle TL.1.04, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit exploit d'huissier ci-après reproduit :

## F a i t s :

Les faits et rétroactes de l'affaire résultent à suffisance de droit des qualités et considérants du jugement commercial 2022TALCH02/01582 du 25 novembre 2022 et dont le dispositif est conçu comme suit :

### « *Par ces motifs:*

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

*reçoit les demande principale et reconventionnelle en la forme,*

*avant tout autre progrès en cause,*

*ordonne une comparution personnelle des parties,*

*fixe la date de la comparution personnelle des parties au mercredi, 11 janvier 2022, à 15.00 heures, salle CO.1.26, au tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, Cité Judiciaire, Bâtiment CO,*

*réserve le surplus et les frais ».*

---

La comparution des parties a eu lieu en date du 18 janvier 2023, lors de laquelle PERSONNE1.), en sa qualité de gérant de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, et PERSONNE2.), en sa qualité d'administrateur de la société anonyme SOCIETE2.) SA, furent entendus en leurs explications.

L'affaire fut à nouveau utilement retenue à l'audience du 11 décembre 2024, lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Bruno MARTINS DOS SANTOS, en remplacement de Maître David GROSS exposa les moyens de sa partie.

Maître Sandra DENU, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Claude COLLARINI répliqua et exposa les moyens de sa partie.

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

### **jugement qui suit :**

SOCIETE1.) maintient ses demandes formulées aux termes de son assignation du 5 août 2019.

A titre subsidiaire, dans l'hypothèse où le tribunal retiendrait que SOCIETE1.) aurait voulu se délier de ses obligations relatives au contrat relatif aux travaux de terrassement et de blindage, elle réduit sa demande en dommages et intérêts au montant de 122.046,- EUR correspondant à 15% des travaux commandés par SOCIETE2.) au titre des quatre autres contrats conclus entre parties et résiliés abusivement par SOCIETE2.).

SOCIETE2.) maintient l'ensemble de ses demandes reconventionnelles et augmente sa demande en dommages et intérêts pour préjudice matériel au montant de 30.000,- EUR.

A titre subsidiaire, pour le cas où le tribunal ferait droit à la demande de SOCIETE1.), SOCIETE2.) fait plaider que les dommages et intérêts accordés à SOCIETE1.) devraient se limiter à la résiliation des trois contrats non concernés par les augmentations de prix.

Pour les deux autres contrats, relatifs aux travaux de gros-œuvre, il y aurait lieu de dire sa demande reconventionnelle fondée.

SOCIETE2.) conclut ensuite à une compensation entre les créances réciproques.

A l'appui de ses prétentions, SOCIETE2.) fait valoir que la comparution des parties aurait permis d'établir les faits à l'origine du présent litige.

Contrairement aux développements de SOCIETE1.), cette dernière n'aurait jamais envisagé de réaliser les travaux de gros œuvre sur base des contrats signés entre parties. Par conséquent, SOCIETE2.) aurait été contrainte de procéder à la résiliation de l'ensemble des contrats aux torts exclusifs de SOCIETE1.).

L'exorbitante augmentation des prix aurait concerné les deux principaux contrats, à savoir (1) le contrat relatif travaux de gros œuvre et d'aménagements extérieurs et (2) le contrat relatif aux travaux de terrassement et de blindage. SOCIETE2.) se serait ainsi vue obligée de trouver, dans l'urgence, un nouvel entrepreneur pour reprendre l'ensemble des travaux alors que ceux-ci n'auraient pas pu être scindés. En tout état de cause, SOCIETE2.) aurait perdu confiance en sa cocontractante au vu du refus de cette dernière de maintenir les termes initiaux des contrats valablement conclus.

### **Motifs de la décision**

Le tribunal rappelle que SOCIETE1.) reproche à SOCIETE2.) d'avoir abusivement résilié les cinq contrats d'entreprise signés entre parties visant la réalisation, par SOCIETE1.), de divers travaux dans le cadre de la construction d'un immeuble résidentiel sis à ADRESSE3.) pour un montant total de 990.000,- EUR hors TVA (ci-après les « Contrats »).

SOCIETE2.) considère avoir à juste titre résilié les Contrats en présence de l'augmentation exorbitante des prix imposée par SOCIETE1.).

Lors de la première audience des plaidoiries en date du 3 novembre 2022, SOCIETE1.) a confirmé avoir soumis une nouvelle offre à SOCIETE2.) en date du 7 décembre 2018. Cependant, SOCIETE2.) aurait eu le choix de ne pas l'accepter, de sorte que les parties seraient restées liées par les termes, et plus précisément les prix forfaitaires, des Contrats.

Au vu des diverses imprécisions et des versions des faits contradictoires exposées de part et d'autre par les parties, le tribunal a ordonné, avant tout autre progrès en cause, la comparution personnelle des parties, afin de recueillir des informations supplémentaires pour toiser le litige.

Lors de la comparution des parties ayant eu lieu en date du 18 janvier 2023, SOCIETE1.) expliqua avoir été contrainte de mettre à jour les prix relatifs aux travaux de terrassement et de blindage alors que le contrat initial aurait été établi sur base d'erreurs de calcul effectuées par le bureau d'études SOCIETE3.) (ci-après « SOCIETE3. »). Le prédit contrat n'aurait dès lors pas été « faisable » au prix forfaitaire y fixé. Lors d'une réunion du 27 février 2019, les parties se seraient par conséquent mises d'accord sur le montant forfaitaire de 830.000,- EUR hors TVA pour les travaux de gros-œuvre. Il aurait appartenu à SOCIETE2.) de respecter cet accord et d'exécuter les autres contrats.

SOCIETE2.) a quant elle contesté le prédit accord. Elle a ensuite souligné que les augmentations imposées par SOCIETE1.) n'auraient pas été tenables pour elle : elle aurait tout au plus été en mesure d'accepter une adaptation aux prix actualisés du marché. Les erreurs de calcul seraient en outre indépendantes de la relation contractuelle des parties et ne concerneraient que SOCIETE1.) et SOCIETE3.). Il aurait appartenu à SOCIETE1.) de respecter les termes non équivoques des Contrats, qui auraient d'ailleurs constitué un accord global. SOCIETE2.) aurait par conséquent été contrainte de trouver un nouvel entrepreneur. Ce dernier aurait réalisé les travaux pour le prix initial convenu avec SOCIETE1.).

Le tribunal relève en outre que, lors de la comparution des parties, ces dernières se sont accordées sur le fait que les augmentations de prix concernent (1) le contrat relatif aux travaux de gros-œuvre et d'aménagements extérieurs et (2) le contrat relatif aux travaux de terrassement et de blindage.

### I. Quant à la demande principale

Aux termes de l'article 1134 du Code civil « *les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.*

*Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.*

*Elles doivent être exécutées de bonne foi ».*

Le tribunal relève d'emblée qu'il résulte des déclarations non équivoques de SOCIETE1.) qu'elle a procédé à l'augmentation des prix suite à des erreurs de calcul qu'elle impute à SOCIETE3.) et qu'elle n'était pas en mesure de respecter les conditions, plus précisément les prix forfaitaires, des contrats conclus.

Force est toutefois de relever que les parties étaient liées par les contrats signés au mois d'octobre 2017 qui comprennent des prix forfaitaires « *basés sur des visites de chantier et les plans de l'architecte du bureau SOCIETE4.) Sàrl, dont il garantit les quantités et certifie les avoir vérifiées, ainsi que le bordereau du Bureau SOCIETE5.)* ».

Les contrats stipulent ensuite en leurs articles 3 et 4 :

[fichier]

Le tribunal retient, au vu des dispositions qui précèdent, que SOCIETE1.) ne pouvait pas modifier (1) le contrat relatif aux travaux de gros-œuvre et d'aménagements extérieurs et (2) le contrat relatif aux travaux de terrassement et de blindage, en augmentant leur prix et en passant de prix forfaitaires à des prix unitaires, sans le consentement de sa cocontractante.

Les développements initiaux de SOCIETE1.) selon lesquels SOCIETE2.) aurait eu le choix de ne pas accepter l'offre du 7 décembre 2018 sont par ailleurs contredits par les déclarations de son gérant lors de la comparution des parties.

En outre, l'existence d'un prétendu accord conclu entre parties lors d'une réunion du 27 février 2019, contestée par SOCIETE2.), laisse d'être établie.

Dans ces conditions, le tribunal retient que SOCIETE1.) a commis une faute contractuelle justifiant la résiliation par SOCIETE2.) des contrats relatifs (1) aux travaux de gros-œuvre et d'aménagements extérieurs et (2) aux travaux de terrassement et de blindage.

L'absence d'indication de motifs par SOCIETE2.) dans son courrier de résiliation du 18 mars 2019, soulevée par SOCIETE1.), ne saurait porter à conséquence au vu des circonstances de l'espèce, et plus précisément dans la mesure où il est constant en cause que les parties menaient, au moment de la résiliation, des discussions en raison du refus par SOCIETE1.) de maintenir les prix forfaitaires des contrats précités.

En ce qui concerne les trois autres contrats, le tribunal constate que les Contrats concernaient un seul chantier dont l'ensemble des travaux devait être réalisé par un seul entrepreneur, à savoir SOCIETE1.).

Les Contrats constituaient ainsi un ensemble contractuel tel que plaidé par SOCIETE2.).

De surcroît, il convient de retenir que la perte de confiance invoquée par SOCIETE2.) était à l'époque justifiée eu égard aux augmentations unilatérales de prix opérées par SOCIETE1.).

C'est dès lors à bon droit que SOCIETE2.) a procédé à la résiliation de l'ensemble des Contrats.

Par conséquent, la demande en dommages et intérêts de SOCIETE1.) pour résiliation abusive dans le chef de SOCIETE2.) est à dire non fondée.

## II. Quant à la demande reconventionnelle

SOCIETE2.) réclame reconventionnellement la condamnation de SOCIETE1.) à lui payer le montant de 30.000,- EUR à titre de dommages et intérêts pour préjudice matériel subi suite à la résiliation des Contrats aux torts exclusifs de la partie demanderesse.

Or, force est de constater que le préjudice invoqué par SOCIETE2.) n'est étayé par aucun élément du dossier.

Par ailleurs, il résulte des déclarations du gérant de SOCIETE2.) qu'elle a trouvé un autre entrepreneur qui a réalisé l'ensemble des travaux pour le prix initialement proposé par SOCIETE1.).

La demande de SOCIETE2.) est partant à dire non fondée de ce chef.

SOCIETE2.) sollicite ensuite l'allocation d'un montant 5.000,- EUR à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire.

Il est de principe que toute faute dans l'exercice d'une action en justice est susceptible d'engager la responsabilité des plaideurs. L'exercice d'une action en justice étant un droit, l'échec du demandeur n'est néanmoins pas suffisant pour établir un usage fautif de ce droit. Pour qu'il y ait abus de droit, il faut que le comportement du demandeur constitue une faute. L'exercice d'une action en justice ne dégénère en faute pouvant donner lieu à des dommages-intérêts que s'il constitue un acte de malice ou de mauvaise foi ou au moins une erreur grossière équipollente au dol.

En l'espèce, il n'est pas établi que SOCIETE1.) ait agi avec une légèreté blâmable constitutive d'une faute dans l'exercice de son action en justice, de sorte que la demande de SOCIETE2.) est également à dire non fondée de ce chef.

## III. Quant aux demandes accessoires

Les parties réclament chacune l'allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Au vu de l'issue du litige, la demande de SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à dire non fondée.

Il serait inéquitable de laisser à charge de SOCIETE2.) l'entièreté des frais non compris dans les dépens, de sorte que sa demande est à dire fondée en son principe.

Eu égard à l'import de l'affaire, aux difficultés qu'elle comporte et aux soins qu'elle requiert, le tribunal évalue à 2.500,- EUR l'indemnité redue de ce chef.

**Par ces motifs:**

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement et en continuation du jugement du 25 novembre 2022,

**dit** la demande principale non fondée,

**dit** la demande reconventionnelle non fondée,

**dit** la demande de la société anonyme SOCIETE2.) SA sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile fondée à concurrence du montant de 2.500,- EUR, partant,

**condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à la société anonyme SOCIETE2.) SA une indemnité de procédure d'un montant de 2.500,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

**dit** la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile non fondée,

**condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL aux frais et dépens de l'instance.