16/12/2008

(A)

TRIBUNAL D'ARRONDISSEMENT DE ET A DIEKIRCH

Jugement civil n° 135/2008

Numéro 13858 du rôle

Audience publique du mardi, seize décembre deux mille huit.

Composition:

Monsieur Paul KONSBRUCK,	Président, Conseiller honoraire,
Madame Michèle KRIER,	Premier Juge,
Madame Monique SCHMITZ,	Juge,
Madame Gaby MAY,	Greffière assumée.

E n t r e :

B.) , employé privé, demeurant à L- (...)
,

partie appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Alex MERTZIG de Diekirch du 4 juillet 2007,

comparant par **Maître Edith REIFF**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, en l'étude de laquelle domicile est élu, assistée de Maître Daniel NOEL, avocat à la Cour, demeurant à L-4051 ESCH/ALZETTE , 63-65, rue du Canal,

e t :

la société anonyme (SOC1.) **S.A.**, établie et ayant son siège social à L- (...) , représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction, inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le n° (...) ,

partie intimée aux termes du prédit exploit MERTZIG,

comparant par Maître Claude SPEICHER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 2 juillet 2008 ;

Par exploit de l'huissier de justice Alex MERTZIG de Diekirch du 4 juillet 2007, B.) a régulièrement interjeté appel contre un jugement contradictoire n°451/07 rendu le 10 mai 2007 par le Tribunal de Paix de Diekirch, ayant eu à statuer sur une demande en paiement de dommages-intérêts pour rupture abusive du contrat conclu entre parties, introduite par l'actuelle intimée, la société anonyme SOC1.) , à l'encontre de l'actuelle partie appelante.

I) Quant aux faits et aux moyens des parties:

A l'appui de sa demande, la société SOC1.) avait reproché à son co-contractant B.) d'avoir abusivement rompu le contrat conclu entre parties en vue de l'installation d'une véranda (commande du 29 juin 2005) puisque ce dernier prétendrait ne pas avoir reçu ni d'autorisation de bâtir ni le prêt sollicité, tandis qu'il serait établi en cause, d'une part, qu'en date du 12 janvier 2006, le bourgmestre de la Ville de LIEU1.) a accordé le permis de construire sur base des plans confectionnés par la société SOC1.) et, d'autre part, que le refus de prêt, datant du 12 juin 2006, concerne une demande de prêt portant sur le montant de 140.000.- EUR, la commande portant seulement sur 43.287,81.- EUR.

Ainsi, B.) n'aurait entrepris aucune démarche afin de faire réaliser en bon père de famille la condition de l'obtention d'un prêt et la société SOC1.) soutient que son client a soit obtenu un prêt soit a disposé de liquidités suffisantes pour payer les travaux finalement exécutés par une tierce entreprise.

B.) a fait valoir qu'il ne saurait y avoir rupture abusive du contrat dans son chef *« alors que ce contrat aurait été rendu caduc puisqu'en un premier temps l'autorisation de construire à laquelle il était subordonné a été refusé* (et que) *de plus, le refus subséquent d'un crédit bancaire aurait eu le même effet ».*

Le dispositif du jugement entrepris est conçu comme suit:

« ***Par ces motifs***

le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort ;

***reçoit** la demande en la forme ;*

*se **déclare** compétent pour en connaître ;*

***condamne** B.) à payer à la s.a. SOC1.) la somme de 6.493,17 € (six mille quatre cent quatre-vingt-treize euros et dix-sept cents) avec les intérêts au taux légal à partir du 10 août 2006 jusqu'à solde ;*

condamne *B.)* *à payer à la s.a.* *SOC1.)* *une indemnité de procédure de 400.- € (quatre cents euros) ;*

condamne *B.)* *aux frais et dépens de l'instance. »*

Pour statuer ainsi, le Tribunal de Paix, après s'être déclaré compétent ratione loci en raison d'une clause attributive de compétence aux juridictions de Diekirch, a retenu que, si effectivement une première autorisation de bâtir a été refusée en date du 20 septembre 2005, il n'en resterait pas moins que, par décision du 12 janvier 2006, ce permis a été accordé sur base d'une demande introduite le 3 septembre 2005 et des plans initiaux de la société SOC1.) , de sorte que la condition de l'obtention du permis de bâtir serait remplie entre-temps.

En ce qui concerne le refus du crédit bancaire, le premier juge a retenu que *« la lettre afférente et d'ailleurs fort laconique de la Banque SOC2.) date du 12.06.2006, de sorte que tout porte à croire que la demande de crédit n'a été introduite que bien après l'obtention du permis de bâtir, la mise en demeure de SOC1.) et la lettre du mandataire de B.) selon laquelle ce dernier ne s'estimait plus lié au contrat entre parties ».*

Le premier juge s'est ensuite posé des questions au sujet du montant pour lequel le prêt a été demandé, soit 140.000.- EUR, sachant que le coût de la véranda n'était que de 43.287,81.- EUR, TTC et que, *« même en y ajoutant les travaux de gros-oeuvre et de maçonnerie, évalués à 42.643,97.- EUR TTC (...) , le coût total de l'opération n'aurait été que de 86.000.- EUR ».*

Comme B.) aurait fait réaliser les travaux par une tierce entreprise, *« la conclusion s'impose que c'est de son propre fait que B.) a fait défaillir la condition de l'obtention d'un crédit, de sorte que par application de l'article 1178 elle doit être réputée comme néanmoins accomplie ».*

Le premier juge a donc retenu la responsabilité de B.) dans la rupture du contrat et l'a condamné au paiement forfaitaire de 15% du coût initial du marché ainsi que d'une indemnité de procédure de 400.- EUR.

Dans son acte d'appel et par réformation du jugement entrepris, **B.)** conclut en premier lieu à l'incompétence territoriale du premier juge alors que son domicile se situerait à LIEU1.) .

Ce serait à tort que le premier juge se serait basé sur les conditions générales se trouvant au verso du bon de commande, l'une desdites conditions attribuant compétence au tribunaux de Diekirch en cas de litige entre parties, le bon de commande se limitant à mentionner que les conditions générales se trouvent au verso sans pour autant y renvoyer expressément et l'appelant n'ayant apporté aucune mention *« lu et approuvé »* ni accepté les conditions générales en signant le bon de commande.

Il appartiendrait à l'intimée de prouver que son client a accepté les conditions générales et, à défaut de se faire, il faut admettre que B.) n'a pas

accepté les conditions générales et que le premier juge aurait dû se déclarer incompétent pour connaître de la demande.

Au fond, B.) reproche au premier juge d'avoir *« confondu le premier et deuxième contrat »*. Il y a d'ores et déjà lieu de retenir que le Tribunal ne saurait suivre cette argumentation, étant donné qu'un seul bon de commande n'est versé en cause et que l'appelant reste en défaut de prouver la réalité d'un deuxième contrat.

L'appelant a d'ailleurs lui-même déclaré par la suite qu'il existe un seul bon de commande soumis à deux conditions suspensives ayant trait à l'obtention du permis de construire et à l'octroi d'un prêt bancaire.

Le premier juge, ayant constaté le refus d'une première autorisation de construire, aurait dû déclarer le contrat caduc, mais celui-ci aurait *« procédé à l'établissement d'un montage juridique qui ne tient nullement la route en se cachant derrière une deuxième autorisation accordée le 12.01.2006, autorisation accordée sur base d'une demande B.) »*, ce raisonnement étant *« faux compte tenu du fait que la deuxième demande a été introduite non pas par la partie appelante mais par la société SOC1.) et ce sans l'accord du sieur B.) »*.

L'appelant conteste donc que la condition de l'obtention du permis de construire est remplie.

De toute façon, le premier juge aurait dû *« analyser l'existence d'un accord bancaire »*, B.) estimant que *« l'appréciation faite par ce dernier serait, de nouveau, dénuée de tout fondement »* et que *« tout porte à croire que le premier juge avait pris parti en déduisant d'éléments isolés, et en ne permettant pas au mandataire de développer ses moyens en le renvoyant avec la mention « ech hun elo genuch geheiert, ären client well ganz einfach net bezuelen », que l'appelant aurait fait défaillir le prêt en invoquant des travaux superflus voire illusoires »*, la société SOC1.) ayant parfaitement été au courant de l'envergure des travaux et, notamment, du coût total de ces derniers.

Enfin, en ce qui concerne le montant de l'indemnité retenue, l'appelant trouve *« choquant de voir que la partie intimée s'était basée sur une clause prévoyant un pourcentage de 15%, mais non pas en cas de résiliation abusive, mais en cas de sinistre, ne lui permettant pas de réclamer 15% du prix de la commande, mais que c'est le premier juge qui a chiffré à 15% l'indemnisation ex aequo et bono »*.

La société SOC1.) conclut à la confirmation pure et simple du premier jugement.

Elle soutient que les conditions générales, y compris la clause d'attribution de compétence aux juridictions de Diekirch, ont été acceptées par l'appelant.

Au fond et concernant l'autorisation de bâtir, l'intimée reprend les moyens invoqués devant le premier juge et reproduits ci-dessus pour conclure à la réalisation de cette condition au vu des dispositions de l'article 1178 du Code civil.

En ce qui concerne la condition relative à l'octroi d'un prêt bancaire, elle met l'accent sur le fait que cette clause aurait uniquement visé le montant du coût de la véranda, soit 43,287,81.- EUR *« et rien d'autre »*.

L'intimée reproche à son co-contractant de ne rien avoir entrepris pour la réalisation de cette deuxième condition, tel qu'il résulte de l'échange de courriers entre parties respectivement entre avocats.

Il ne faudrait pas oublier que le prêt sollicité aurait porté sur 140.000.- EUR et que l'appelant a fait réaliser les travaux par une tierce entreprise.

Quant à l'indemnisation, la société SOC1.) se réfère aux conditions générales prévoyant une indemnisation à hauteur de 15%, soit de 6.493,17.- EUR, tout en soutenant que ce montant ne serait pas exagéré au vu des prestations fournies.

Au pire des cas, il faudrait fixer ex aequo et bono à 15% du marché le montant des dommages-intérêts revenant à l'intimée.

B.) maintient son argumentation suivant laquelle le premier refus du permis de bâtir aurait entraîné la caducité du contrat conclu entre parties, peu importe l'existence d'une deuxième demande en autorisation introduite sans son accord par l'actuelle partie intimée.

Comme il aurait été complètement convaincu de la caducité du contrat conclu avec la société SOC1.) , il a estimé ne plus devoir solliciter un quelconque prêt, faute de disposer d'une autorisation de construire.

Le bon de commande signé par B.) *« ne stipulait nullement que la partie intimée pouvait éternellement introduire de demandes d'autorisation de construire jusqu'à aboutissement d'une demande, mais prévoyait l'accord de la commune; cet accord ayant été refusé il n'y a plus de convention qui lie les parties »*, peu importe les démarches ultérieures effectuées par la société SOC1.) , sans l'accord de l'appelant, étant donné qu'afin de *« pouvoir solliciter une nouvelle autorisation de construire, l'intimée aurait soit dû signer un nouveau contrat soit solliciter l'autorisation du sieur B.) pour pouvoir procéder de la sorte; n'ayant fait ni l'un ni l'autre, il n'y a même pas besoin d'examiner la suite des démarches »*.

Il ne faudrait pas perdre de vue que la deuxième autorisation aurait été émise au nom de B.) non pas parce qu'il aurait introduit une deuxième demande, mais tout simplement parce qu'il est le propriétaire de l'immeuble en cause, le Tribunal ne pouvant plus être amené à examiner cette deuxième demande d'autorisation.

Il s'est réservé *« le droit de verser une pièce y relative en la demandant auprès du service technique de la ville de* LIEU1.) *»*.

De toute façon, la deuxième condition relative au prêt ne serait pas remplie, le montant du crédit sollicité ayant concerné *« non seulement les travaux d'installation*

de la véranda mais aussi tous les autres travaux qui entourent cette installation », sachant que sans ces travaux supplémentaires, la véranda n'aurait jamais pu être installée conformément aux planifications de la famille B[1].)

L'intimé, concluant à l'inapplicabilité d'une clause pénale conventionnelle, soutient qu'au pire des cas, le montant des dommages-intérêts ne saurait dépasser 1.000.- EUR.

La société SOC1.) se réfère enfin aux pièces qu'elle a versées pour conclure au mensonge dans le chef de B.) qui conteste avoir introduit une deuxième demande en vue de l'obtention d'un permis de construire, ladite autorisation mentionnant elle-même *« Vu la demande et les plans présentés le 03/10/2005 par: Monsieur B.) (...) »*, les plans annexés à cette deuxième demande étant identiques à ceux annexés à la première demande.

II) En droit:

En premier lieu, B.) réitère donc son moyen tenant à l'incompétence territoriale des juridictions de Diekirch, tandis que la société SOC1.) se réfère aux conditions générales contenant une clause attribuant compétence juridictionnelle exclusive au *« Tribunal de Diekirch »* pour justifier son choix d'avoir porté l'affaire devant le Tribunal de Paix de Diekirch.

Il est généralement admis que, si la clause attributive de compétence est insérée dans l'intérêt exclusif du demandeur, ce dernier a le choix d'assigner devant le tribunal élu ou devant le tribunal du défendeur (Luxembourg, 13 avril 1984, doc. n°98407829).

En l'espèce, la clause attributive de compétence a été insérée dans l'intérêt exclusif de la société SOC1.) dont le siège social se trouve à LIEU1.), donc dans l'arrondissement judiciaire de Diekirch.

Néanmoins, une telle clause n'est opposable au cocontractant que sous certaines conditions, de sorte qu'il convient d'analyser si, en l'espèce, il y a lieu à application des conditions générales figurant sur le bon de commande établi le 29 juin 2005.

La jurisprudence a dégagé les principes suivants en la matière:

- Il y a acceptation des conditions générales lorsque le cocontractant a expressément déclaré accepter lesdites clauses ou si l'attention de ce dernier y a été spécialement attirée au moment de la convention (Luxembourg, 22 juin 1984, n° doc 98406651);

- Pour que les conditions générales d'un contractant puissent être opposées à un autre contractant, il faut en premier lieu que ce dernier ait eu, d'une manière effective, la possibilité de les connaître. Le doute suffit à écarter les conditions générales (Luxembourg, 4 février 1988, n° 36104 du rôle);

- Les conditions générales sont applicables *« si l'attention de l'acheteur y est attirée par une remarque afférente au recto (Cour 24.5 82, He. c/ Eu.) et, figurant au verso de l'offre écrite ou d'une lettre, il y est renvoyé par une mention*

insérée au recto du même document » (Luxembourg, 27 février 1997, rôles n° 40911 et 42091);

- Il faut supposer l'acceptation des conditions générales par l'acheteur lorsque celui-ci a déclaré expressément dans une rubrique spéciale située au recto immédiatement au-dessus de sa signature qu'il marque son accord aux conditions générales de vente inscrites au verso (Luxembourg, 12 juillet 1989, jugement n° 437/89);

- Les conditions générales figurant au verso du contrat sont opposables à l'acheteur qui est censé les avoir acceptées au cas où ce dernier a, dans une rubrique spéciale située juste au-dessus de sa signature et dont les mots essentiels sont imprimés en caractères gras, déclaré expressément qu'il a pris connaissance des conditions générales et spéciales figurant au verso du contrat et qu'il les a acceptées sans réserve ni limitation (Luxembourg, 12 décembre 1990, jugement n°668/90);

Le Tribunal constate que le bon de commande n°0337 contient, au verso, des stipulations intitulées *« garantie, conditions générales et clause de réserve de propriété »* et que cette page ne comporte pas la signature de B.) .

Par référence aux principes exposés ci-dessus, il y a donc lieu d'examiner si le défendeur a expressément accepté lesdites conditions générales ou si, du moins, son attention y a spécialement été attirée.

Au recto du bon de commande, en bas, se trouve la mention *« Garantie, conditions générales de vente et clause de réserve de propriété au verso »*, celle-ci étant rédigée en caractères plutôt minuscules et sa disposition typographique étant telle que l'existence du renvoi aux conditions générales figurant au verso est de nature à échapper à l'attention du cocontractant.

La mention précitée est précédée des *« Conditions de paiement: PAS D'ACOMPTE 70% au début des travaux et 30 % à la réception des travaux ».*

Sur le bon de commande original, il convient de remarquer que les conditions de paiement sont rédigées en bleu tandis que la mention relative aux conditions générales est rédigée en noir et avec des caractères plus petits que ceux utilisés pour la rédaction des conditions de paiement.

La mention en cause est encore suivie de celle suivant laquelle le bon de commande a été fait en triple exemplaire le 29 juin 2005 ainsi que de la signature du vendeur.

La signature de B.) se trouve à côté de celle du représentant de la société SOC1.) et est précédée de la mention *« L'acheteur, (nom et signature pour accord) ».*

Or, la signature du défendeur n'est pas immédiatement précédée d'une mention suivant laquelle le signataire accepte les conditions générales figurant au verso.

Curieusement, la mention minuscule renvoyant aux conditions générales précède la signature du vendeur qui, lui, est quand même censé connaître ses propres conditions de vente.

Dans ce contexte, la simple indication que l'acheteur doit mentionner son nom et signer *« pour accord »* ne saurait suffire pour en déduire que B.) a expressément accepté les conditions générales, de sorte que, comme il y a du moins un doute à ce sujet, il convient de retenir que le client n'a marqué son accord qu'avec les mentions figurant au recto du bon de commande, à savoir, notamment, les dimensions de la véranda à installer, les conditions suspensives ainsi que le prix.

Il faut admettre que si un professionnel tient vraiment au respect de ses conditions générales qui se trouvent au verso d'un document, il faut qu'il veille à ce que son cocontractant appose sa signature au verso, en bas des conditions générales qu'il est censées accepter.

En l'espèce, la rédaction du bon de commande et, notamment, l'emploi de couleurs et de caractères différents, porte même à croire que la société SOC1.) a essayé de mettre en évidence ses conditions de paiement, tout en essayant de faire échapper les conditions générales de vente à l'attention du client.

Au vu des éléments du dossier, le Tribunal retient qu'il n'y a pas eu acceptation des conditions générales par B.) , de sorte que la clause attributive de juridiction ne lui est pas opposable et qu'il y a lieu de revenir au droit commun applicable en la matière en vertu duquel il y a compétence des juridictions de l'arrondissement de Luxembourg.

Il y a partant lieu de réformer le jugement entrepris en ce sens.

Au vu de l'issue du litige, il n'y a pas lieu d'accorder à la société SOC1.) une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Etant donné que B.) n'a pas spécifié en quoi il serait inéquitable de laisser à sa charge ses frais irrépétibles, il n'y a pas lieu non plus de faire droit à sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

PAR CES MOTIFS

le Tribunal d'Arrondissement de et à DIEKIRCH, siégeant en matière civile et en instance d'appel, statuant contradictoirement, le magistrat de la mise en état entendu en son rapport oral;

reçoit l'appel en la forme;

le **déclare** fondé;

par réformation du jugement entrepris:

dit que le Tribunal de Paix de Diekirch a été incompétent ratione loci pour connaître de la demande introduite par la société anonyme (SOC1.) S.A. à l'encontre de B.) ;

déboute la société anonyme (SOC1.) S.A. de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure;

déboute B.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure;

fait masse des frais des deux instances et les **impose** à la société anonyme (SOC1.) S.A.

Ainsi lu en audience publique au Palais de Justice à Diekirch, par Nous Paul KONSBRUCK, Président du Tribunal d'Arrondissement, Conseiller Honoraire à la Cour d'Appel, assisté du greffier assumé Gaby MAY.

Le Greffier assumé,
-Gaby MAY-

Le Président du Tribunal,
-Paul KONSBRUCK-