Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2023TALCH06/00393

Audience publique du jeudi, deux mars deux mille vingt-trois.

Numéros de rôle TAL-2022-03142 et TAL-2022-03144

Composition:

Maria FARIA ALVES, vice-présidente ;
Muriel WANDERSCHEID, juge ;
Sabrina HELLINGHAUSEN, juge ;
Claude FEIT, greffière.

I. TAL-2022-03144

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 actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître David YURTMAN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

demanderesse, comparant par Maître Rabah LARBI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître David YURTMAN, 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 (ses) gérant(s) actuellement en fonctions,

défenderesse, comparant par Maître Grégory TASTET, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

II. TAL-2022-03142

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 actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître David YURTMAN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

demanderesse, comparant par Maître Rabah LARBI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître David YURTMAN, 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 (ses) gérant(s) actuellement en fonctions,

défenderesse, comparant par Maître Grégory TASTET, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

FAITS I :

Par exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg en date du 8 avril 2022, la demanderesse a fait donner assignation à la défenderesse à comparaître le vendredi, 29 avril 2022 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, 1er étage, salle CO.1.01, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit exploit d'huissier ci-après reproduit :

FAITS II :

Par exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg en date du 8 avril 2022, la demanderesse a fait donner assignation à la défenderesse à comparaître le vendredi, 6 mai 2022 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, 1er 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 sub I) fut inscrite sous le numéro TAL-2022-03144 du rôle pour l'audience publique du 29 avril 2022 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, et remise à celle du 2 mai 2022 devant la quinzième chambre, siégeant en matière commerciale.

L'affaire sub II) fut inscrite sous le numéro TAL-2022-03142 du rôle pour l'audience publique du 6 mai 2022 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, et remise à celle du 10 mai 2022 devant la sixième chambre, siégeant en matière commerciale.

L'affaire sub I) fut renvoyée devant la sixième chambre, siégeant en matière commerciale et les deux affaires furent utilement retenues lors de l'audience publique du 18 janvier 2023, lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Rabah LARBI, en remplacement de Maître David YURTMAN, donna lecture des actes introductifs d'instance et exposa les moyens de sa partie.

Maître Grégory TASTET répliqua et exposa ses moyens.

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

j u g e m e n t q u i s u i t :

Faits

En date du 4 décembre 2020, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après, « **SOCIETE1.)** ») a adressé un devis n° NUMERO3.) (ci-après, le « **Devis** ») à hauteur de 983.477,20 EUR TTC pour l'exécution de travaux de démolition d'une maison et de construction d'une résidence sise à L-ADRESSE3.) à l'attention de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après, « **SOCIETE2.)** »), qui l'a accepté.

Le 18 novembre 2021, SOCIETE2.) a résilié la relation contractuelle existant avec SOCIETE1.) avec effet immédiat (ci-après, la « **Résiliation** »).

Le 16 décembre 2021, SOCIETE1.) a adressé les factures suivantes à SOCIETE2.) :

- la facture n° NUMERO4.) pour un montant total de 37.042,77 EUR TTC (ci-après, la « **Facture NUMERO4.)** ») relative à l'installation du chantier, aux travaux préparatoires et à la démolition de l'immeuble ; et
- la facture n° NUMERO5.) pour un montant total de 13.443,30 EUR TTC (ci-après, la « **Facture NUMERO5.)** ») relative à l'accomplissement de travaux supplémentaires consistant en la réalisation d'une plateforme de travail avec concassé recyclé, y compris la charge, le transport, la pose et le compactage du matériel.

Par courrier recommandé avec accusé de réception du 21 décembre 2021, SOCIETE1.) a dénoncé la Résiliation et a mis SOCIETE2.) en demeure de procéder au règlement d'un montant de 117.000,- EUR TTC endéans les huit jours, en guise d'indemnisation de son manque à gagner subi suite à la Résiliation.

Le 12 janvier 2021, SOCIETE2.) a, par le biais d'un courrier recommandé avec accusé de réception, contesté les Factures NUMERO4.) et NUMERO5.) (ci-après, le « **Courrier de contestation** »).

Le 4 février 2022, SOCIETE1.) a répondu au Courrier de contestation et mis SOCIETE2.) en demeure de procéder au règlement du montant de 50.486,07 EUR TTC au titre des Factures NUMERO4.) et NUMERO5.), endéans les huit jours.

Procédure

Par exploit d'huissier du 8 avril 2022, SOCIETE1.) a assigné SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2022-03144.

Par exploit d'huissier du 8 avril 2022, SOCIETE1.) a assigné SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2022-03142.

Prétentions et moyens des parties

Dans la procédure introduite par exploit d'huissier du 8 avril 2022 et enrôlée sous le numéro 03144 du rôle, **SOCIETE1.)** sollicite la condamnation de SOCIETE2.) au paiement d'un montant de 37.042,77 EUR, à augmenter des intérêts tels que prévus par les dispositions de l'article 3 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard (ci-après, la « **loi modifiée de 2004** »), sinon des intérêts légaux tels que de droit à compter de la date d'émission de la facture, sinon de la mise en demeure du 4 février 2022, sinon de la présente demande en justice jusqu'à solde.

Elle demande aussi la condamnation de SOCIETE2.) au paiement d'un montant de 13.443,30 EUR, à augmenter des intérêts tels que prévus par les dispositions de l'article 3 de la loi modifiée de 2004, sinon des intérêts légaux tels que de droit à compter de la date d'émission de la facture, sinon de la mise en demeure du 4 février 2022, sinon de la présente demande en justice jusqu'à solde.

La partie demanderesse sollicite encore la condamnation de SOCIETE2.) au paiement du montant de 2.500,- EUR au titre des honoraires d'avocat exposés par elle pour la défense de ses intérêts sur base d'un arrêt de la Cour d'appel du 27 février 2013, 2ème chambre, suivant lequel « *les frais et honoraires d'avocat peuvent donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile en dehors de l'indemnité de procédure* ».

SOCIETE1.) requiert encore le rejet de la mesure d'instruction sollicitée par la partie requérante.

Elle demande finalement la condamnation de SOCIETE2.) au paiement de la somme de 2.000,- EUR à titre d'indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître David YURTMAN, qui affirme en avoir fait l'avance, et l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant tout recours, sans caution, sur minute et avant enregistrement.

La partie demanderesse base ses demandes en paiement sur le principe de la facture acceptée prévu par l'article 109 du Code de commerce et sur les règles de la responsabilité contractuelle.

En premier lieu, en ce qui concerne sa demande en paiement de la Facture NUMERO4.), SOCIETE1.) se prévaut du caractère tardif et vague du Courrier de contestation.

A l'audience de plaidoiries, la partie demanderesse argue avoir exécuté les travaux convenus entre parties dans les règles de l'art et réfute toute disproportion entre les travaux réellement effectués par ses soins et les postes facturés.

SOCIETE1.) fait plaider que la Facture NUMERO4.) ne reprendrait pas tous les montants du Devis, mais uniquement les montants des postes effectivement réalisés au moment de la Résiliation et à hauteur de leur réalisation effective.

C'est ainsi que la Facture NUMERO4.) ne reprendrait que les frais relatifs à l'installation du chantier à hauteur de 10% du montant repris au Devis, ainsi que les frais en liens avec les études statiques à hauteur de 50% du montant repris au Devis. Les travaux de démolition auraient été réalisés entièrement.

En ce qui concerne sa demande en paiement de la Facture NUMERO5.), la partie demanderesse soutient avoir exécuté des travaux supplémentaires à la demande expresse de SOCIETE2.) pour l'implantation d'entrées en terre en vue de la réalisation d'une plate-forme suivant un plan fourni par la société SOCIETE3.).

A l'appui de son moyen, et en vue de prouver l'accord des parties quant à la commande et l'exécution des travaux supplémentaires, SOCIETE1.) s'appuie sur un échange de courriels des 10 et 13 décembre 2021 selon lesquels la facture devait être adressée à SOCIETE2.).

En second lieu, SOCIETE1.) plaide avoir exécuté ses obligations conformément aux engagements contractuels et dans les règles de l'art, et qu'il appartiendrait à SOCIETE2.) de répondre positivement aux siennes en en payant le prix.

En ce qui concerne l'expertise envisagée, SOCIETE1.) argue qu'une mesure d'expertise ne serait pas concluante alors que SOCIETE4.), une société tierce mandatée par SOCIETE2.) pour la continuation des travaux, aurait effectué des travaux et le chantier ne serait plus dans le même état.

SOCIETE2.) demande principalement au rejet des demandes de SOCIETE1.), et subsidiairement, elle conclut que seuls les travaux de démolition, dont elle reconnaît l'exécution, pourraient être facturés.

En tout état de cause, SOCIETE2.) soutient avoir contesté les Facture NUMERO4.) et Facture NUMERO5.) par le biais du Courrier de contestation.

Elle argue que ces contestations précises et circonstanciées seraient intervenues à bref délai, de telle sorte à faire échec à l'application du principe de la facture acceptée.

A l'audience de plaidoiries, SOCIETE2.) conteste que le travail facturé ait été accompli et soutient qu'au vu des contestations émises, il appartiendrait à SOCIETE1.) d'établir que les travaux facturés ont effectivement été réalisés.

Elle avance également que les travaux facturés ne seraient pas conformes au Devis.

La partie défenderesse fait plaider qu'une société tierce, SOCIETE4.), a été mandatée et payée pour effectuer le travail pour lequel SOCIETE1.) avait, de base, été mandatée et qu'elle n'aurait pas accompli.

SOCIETE2.) explique qu'il serait plus judicieux de faire procéder à la nomination d'un expert avec pour mission de toiser le travail réellement accompli par rapport au Devis, sans toutefois formuler d'offre de preuve en bonne et due forme.

A titre subsidiaire, SOCIETE2.) conclut à voir retenir uniquement les frais relatifs à la démolition de la maison. Elle soutient qu'aucun calcul statique n'aurait été fait et qu'aucune installation de chantier n'aurait été dressée, cette tâche ayant été accompli, plus tard, par SOCIETE4.), tel que cela résulterait d'un devis du 25 octobre 2021 et d'une facture NUMERO6.) du 5 mai 2022.

Dans la procédure introduite par exploit d'huissier du 8 avril 2022 et enrôlée sous le numéro 03142 du rôle, **SOCIETE1.)** demande à ce que la résiliation intervenue en date du 18 novembre 2021, soit constatée comme étant abusive et que SOCIETE2.) soit condamnée au paiement d'un montant de 117.000,- EUR au titre du préjudice souffert, sous réserve de tout autre montant, même supérieur à arbitrer par le tribunal, sinon à évaluer *ex aequo et bono* par le tribunal, à augmenter des intérêts applicables aux transactions commerciales conformément aux dispositions de l'article 5 de la loi modifiée de 2004, sinon des intérêts légaux de retard à compter de la présente demande en justice, sinon du jugement à intervenir jusqu'à solde.

La partie demanderesse sollicite encore la condamnation de SOCIETE2.) au paiement du montant de 4.000,- EUR au titre des honoraires d'avocat exposés par elle pour la défense de ses intérêts sur base d'un arrêt de la Cour d'appel du 27 février 2013, 2ème chambre, suivant lequel « *les frais et honoraires d'avocat peuvent donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile en dehors de l'indemnité de procédure* ».

Elle demande également la condamnation de SOCIETE2.) au paiement de la somme de 3.000,- EUR à titre d'indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître David YURTMAN, qui affirme en avoir fait l'avance, et l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant tout recours, sans caution, sur minute et avant enregistrement.

La partie demanderesse base sa demande principalement sur les règles de la responsabilité contractuelle, et plus précisément les articles 1134, 1149 et 1150 du Code civil.

Dans un premier temps, SOCIETE1.) argue que le contrat de construction a été résilié unilatéralement et contrairement aux prescrits de l'article 1134 du Code civil.

Dans un second temps, et par référence à une jurisprudence du Tribunal d'arrondissement de Luxembourg de 2006, la partie demanderesse fait valoir que la résiliation unilatérale intervenue lui ouvrirait un droit à des dommages et intérêts destinés à compenser le manque à gagner qu'elle aurait subi.

SOCIETE1.) conteste les termes de la Résiliation selon lesquels il y aurait eu des retards dans l'exécution du contrat et une mésentente entre parties.

Concernant le motif pris du retard dans l'exécution du chantier, SOCIETE1.) soutient que le contrat de construction ne prévoyait aucune échéance pour la réalisation des travaux y indiqués.

Il s'ajouterait que SOCIETE2.) ne chiffrerait pas la durée du retard et qu'aucun retard ne saurait lui être imputé.

En ce qui concerne le motif de la mésentente des parties, la partie demanderesse avance ne pas en avoir connaissance et qu'un tel motif ne saurait justifier la dénonciation du contrat de construction.

En tout état de cause, SOCIETE1.) argue que les motifs repris au sein du courrier de Résiliation ne sauraient justifier la Résiliation opérée avec effet immédiat et que cette dernière serait intervenue de manière injustifiée et abusive.

SOCIETE1.) soutient que la Résiliation, qui serait constitutive d'une faute dans le chef de SOCIETE2.) pour être abusive, lui aurait causé un préjudice de gain manqué, qu'il incomberait à SOCIETE2.) d'indemniser suivant le principe de la réparation intégrale tel que prévu par l'article 1149 du Code civil.

SOCIETE1.) estime que le gain manqué est équivalent au bénéfice qu'elle n'a pas pu réaliser en raison de la Résiliation.

Ce bénéfice ressortirait des dispositions contractuelles, ayant fixé la marge bénéficiaire de SOCIETE1.) à 12% du prix total du devis et équivalant à 117.000,- EUR TTC.

A l'appui de sa demande en indemnisation des frais et honoraires d'avocat engagés, SOCIETE1.) argue avoir dû faire appel aux services d'un avocat pour faire valoir ses droits lésés de par la Résiliation.

Elle soutient que l'intervention d'un avocat s'avérait nécessaire compte tenu de la complexité du litige.

Elle avance que le dommage subi ne saurait être chiffré sur base des honoraires convenus entre la victime et son avocat, mais qu'il devrait être évalué sur base des critères d'appréciation objectifs figurant à l'article 38 de la loi du 10 août 1991 sur la profession d'avocat tel que l'importance de l'affaire, le degré de difficulté, le résultat obtenu et la fortune du client.

A l'audience de plaidoiries du 18 janvier 2023, SOCIETE1.) conteste tous les développements de la partie défenderesse.

En ce qui concerne l'éboulement de terrain et ces conséquences, elle avance avoir soumis à l'attention de SOCIETE2.) la problématique de la géométrie du terrain par courriel du 28 septembre 2021.

SOCIETE2.) sollicite le rejet des demandes de SOCIETE1.).

Elle décline toute responsabilité dans son chef et conteste avoir commis une faute en procédant à la Résiliation.

SOCIETE2.) fait plaider avoir signé le Devis avec le principe que les travaux devaient débuter dans les 6 mois pour permettre à SOCIETE2.) de faire procéder à la promotion dans les deux ans, tel que repris dans un courriel du 29 septembre 2021, constatant les retards pour la réalisation des travaux.

Selon SOCIETE2.), depuis la signature du Devis, et en raison du confinement et de la crise sanitaire de la Covid-19, SOCIETE1.) n'aurait que procédé à la démolition de la maison, sans accomplir de quelconques travaux de construction.

Dans cette optique, SOCIETE2.) aurait compris que SOCIETE1.) n'arriverait pas à respecter les délais prévus et au vu des intérêts de retard payés dans le cadre de son crédit immobilier, mais aussi des attentes des clients de la vente en état futur d'achèvement ayant acquis des biens immobiliers dans la résidence, SOCIETE2.) aurait décidé de résilier le contrat de construction.

A l'audience de plaidoiries, SOCIETE2.) soutient avoir procédé à la résiliation de façon orale également et disposer de nombreux échanges de courriels en portugais prouvant ses dires, sans pour autant les avoir versés au tribunal.

La partie défenderesse soutient encore que la simple constatation de l'inachèvement des travaux en novembre 2021, et le devis de SOCIETE4.), seraient de nature à justifier la Résiliation.

A l'audience de plaidoiries du 18 janvier 2023, SOCIETE2.) indique que du fait de la démolition, il y aurait eu un éboulement de terre, que SOCIETE1.) aurait voulu consigner par l'érection d'un mur en béton, alors que la maison se trouvait dans une zone verte.

C'est dans ce contexte que la commune de LIEU1.) serait intervenue le 26 janvier 2022 pour mettre à l'arrêt le chantier et trouver une solution.

Sans en tirer une quelconque conséquence juridique, SOCIETE2.) avance que cette situation lui aurait porté préjudice.

Finalement, SOCIETE2.) soutient que SOCIETE1.) ne rapporte pas la preuve d'une résiliation abusive dans son chef.

Motifs de la décision

Dans l'intérêt de la bonne administration de la justice, il y a lieu de joindre les rôles numéros TAL-2022-03144 et TAL-2022-03142 et de statuer par un seul et même jugement.

1. Quant à la demande en paiement des Factures NUMERO4.) et NUMERO5.)

1.1. Quant à l'application du principe de la facture acceptée :

L'article 109 du Code de commerce instaure une présomption légale, irréfragable, de l'existence de la créance affirmée dans la facture acceptée pour le seul contrat de vente. Pour les autres contrats commerciaux, la facture acceptée n'engendre qu'une présomption simple de l'existence de la créance, le juge étant libre d'admettre ou de refuser l'acceptation de la facture comme présomption suffisante de l'existence de la créance affirmée (v. Cour de Cassation, 24 janvier 2019, n° 16/2019, n° 4072 du registre).

La facture est le document unilatéral rédigé par un commerçant qui acquiert son rôle probatoire spécifique si elle est acceptée par le client. L'acceptation d'une facture constitue une manifestation d'accord au sujet de l'existence et des modalités d'un marché. Le commerçant qui ne proteste pas contre la facture après l'avoir reçue est censé l'avoir acceptée. Pour enlever à son silence toute signification d'adhésion, le commerçant qui n'est pas d'accord au sujet de la facture doit prendre l'initiative de la protester, le délai normal pour ce faire étant essentiellement bref. Il y a lieu d'ajouter que les contestations doivent être précises et circonstanciées pour pouvoir valablement être retenues.

Pour mettre en échec la théorie de la facture acceptée, il appartient au client de rapporter la preuve qu'il a émis des contestations précises et circonstanciées endéans un bref délai.

La jurisprudence suivie par les juridictions luxembourgeoises fait tendre le délai de contestation vers une durée variant entre un et trois mois, qui devrait normalement suffire à un commerçant diligent pour soigner sa correspondance courante et procéder aux vérifications et investigations requises.

En l'espèce, SOCIETE2.) ne conteste pas avoir reçu les Facture NUMERO4.) et Facture NUMERO5.).

A défaut de connaître la date exacte de leur réception, ces factures, qui ont été émises le 16 décembre 2021, sont présumées avoir été reçues le jour de leur émission.

Il est constant en cause que SOCIETE2.) a contesté les Facture NUMERO4.) et Facture NUMERO5.) du 16 décembre 2021 par courrier recommandé du 12 janvier 2022, soit plus précisément 27 jours après leur réception, de la manière suivante :

« *(…)*

Par la présente, je vous informe que les factures n° NUMERO4.) et NUMERO5.) émises par vos soins le 16/12/2021 sont formellement contestées.

En ce qui concerne le montant de la facture n° NUMERO4.) concernant l'installation de chantier, les travaux préparatoires et la démolition effectués sur le projet sis au ADRESSE3.), celui-ci est de toute évidence disproportionné par rapport au travail réellement fourni.

Quant à la facture n° NUMERO5.), celle-ci reprend des travaux compris dans la première facture et aucun travail supplémentaire n'a été demandé ni d'ailleurs effectué. Cette facture est alors contestée tant en son principe qu'en son montant ».

Le délai de moins d'un mois à partir de la réception des factures est raisonnable par rapport au type de contrat et aux vérifications à opérer par le client. Les contestations sont intervenues endéans un bref délai.

Il découle également des éléments soumis à l'appréciation du tribunal que les Facture NUMERO4.) et Facture NUMERO5.) ont été contestées de façon précise et circonstanciée et dans des termes clairs alors que pour la Facture NUMERO4.), le montant facturé est contesté au vu des travaux réellement accomplis sur le chantier, et que pour la Facture NUMERO5.), les travaux supplémentaires sont purement et simplement contestés en leur totalité pour ne pas avoir été commandés ou accomplis par SOCIETE1.).

Partant, il y a lieu de déclarer que SOCIETE2.) a contesté les Facture NUMERO4.) et Facture NUMERO5.) de manière précise et circonstanciée et endéans un bref délai par courrier recommandé du 12 janvier 2022.

Les Factures NUMERO4.) et NUMERO5.) ne sont dès lors pas à considérer comme factures acceptées au sens de l'article 109 du Code de commerce.

1.2. Quant à l'article 1134 du Code civil :

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 ».

L'article 1315 du Code civil dispose que « *Celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver.*

Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de l'obligation ».

A défaut d'application du principe de la facture acceptée, SOCIETE1.) doit établir la réalisation des prestations facturées.

En ce qui concerne la Facture NUMERO4.), le tribunal relève que les différents postes ne sont pas détaillés séparément sur la Facture NUMERO4.).

Ainsi, il y a lieu de se référer au décompte détaillé repris au sein de l'assignation du 8 avril 2022, qui facture certains pourcentages au vu de l'avancement effectif des travaux sur base des montants totaux repris au Devis et reprend chacun des postes séparément.

Quant aux travaux de démolition de la maison, ceux-ci sont chiffrés au montant total de 21.721,26 EUR HTVA, correspondant au poste (1.2), y relatif, du Devis.

Il est constant en cause que les travaux de démolition ont été réalisés.

Ainsi, ce poste est dû à SOCIETE1.) pour le montant de 21.721,26 EUR HTVA.

Quant à l'installation et aux frais de chantier facturés à un montant de 767,- EUR HTVA, aux frais de clôture de chantier facturés à hauteur de 282,08 EUR HTVA et aux frais d'état des lieux facturés à hauteur de 950,- EUR HTVA, le tribunal relève que ce type de travaux est un préalable nécessaire à tout travail de chantier du type de ceux mis sous devis.

Ces installations et frais de chantiers, frais de clôture de chantier et frais d'état des lieux sont forcément aussi un prérequis des travaux de démolition accomplis.

Ces frais ont uniquement été facturés à hauteur de 10% du montant total de 7.670,- EUR repris au Devis, ce qui n'est pas exagéré au vu du travail de démolition effectué.

Partant, il y a lieu de considérer que les postes relatifs aux installations et frais de chantier, à la clôture du chantier et à l'état des lieux, sont dus à SOCIETE1.).

Quant au poste relatif à l'étude statique facturé à hauteur de 7.940,15 EUR HTVA, soit à hauteur de 50% du montant repris au Devis, le tribunal relève que SOCIETE1.) ne verse aucune pièce justifiant de l'existence ou de l'entreprise d'une telle étude, que cela soit pour le terrain ou la construction.

Ce poste n'étant pas prouvé, il n'est pas dû.

En ce qui concerne la Facture NUMERO5.), relative aux travaux supplémentaires, SOCIETE1.) verse au tribunal un échange de courriels du 29 septembre 2021 entre Monsieur PERSONNE1.) de la société SOCIETE3.) et PERSONNE2.) de la société SOCIETE2.) selon lequel il propose que « *SOCIETE1.) implante les entrées de terre et dresse les talus (on peut aussi demander au géomètre éventuellement missionné par SOCIETE3.) de faire l'implantation)* ».

Concernant ces mêmes travaux supplémentaires, SOCIETE1.) verse encore au tribunal un échange de courriels des 10 et 13 décembre 2021, selon lesquels la facture relative aux

travaux de réalisation de la plate-forme en relation avec les travaux de talus exécutés par SOCIETE3.), serait à adresser à SOCIETE2.).

La Facture NUMERO5.) porte sur la « *Réalisation de plateforme de travail avec du concassé recyclé comprenant charge et transport du matériel, pose et compactage* » et comporte la mention « Remblais pour réalisation de plateforme suivant demande et plan fourni par SOCIETE3.) ».

Si découle de ces éléments que les travaux supplémentaires étaient prévus et qu'SOCIETE3.) a établi le plan, il n'est pas à suffisance établi que ces travaux ont effectivement été réalisés par SOCIETE1.).

SOCIETE1.) restant en défaut de rapporter la preuve de l'exécution des travaux supplémentaires, la Facture NUMERO5.) n'est pas due.

Au vu des développements qui précèdent, SOCIETE2.) est redevable d'un montant de 23.720,34 EUR HTVA (21.721,26 EUR + 767,- EUR + 282,08 EUR + 950,- EUR) à SOCIETE1.) au titre des prédites factures. Il y a donc lieu de condamner SOCIETE2.) à payer à SOCIETE1.) le montant de 27.752,80 EUR TTC, à augmenter des intérêts de retard tels que prévus par les dispositions de l'article 3 de la loi modifiée de 2004 à partir de la mise en demeure du 4 février 2022.

2. Quant à la demande en indemnisation pour résiliation abusive du contrat de construction

2.1. Le principe de la résiliation abusive

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 Juris Classeur, Contrats – Distribution, fasc. 70, n°187 et suivants ; Cour 22 juin 2005, n°28190 du rôle ; cf. également Dalloz, Les obligations, précitée, 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, no 83).

En l'espèce, le tribunal ne dispose pas d'un contrat de construction mais uniquement du Devis.

A défaut de clause de résiliation anticipée, il appartient à SOCIETE2.) de rapporter la preuve d'un manquement grave dans le chef de SOCIETE1.).

SOCIETE2.) verse à titre de preuve des retards un courriel du 29 septembre 2021 dans lequel le PERSONNE2.) met en demeure SOCIETE1.) de reprendre les travaux et indique que les travaux devaient se réaliser entre novembre 2020 et novembre 2022.

S'il y avait donc effectivement du retard sur le chantier par rapport aux objectifs que s'était fixé PERSONNE2.), il ne découle d'aucun élément du dossier que SOCIETE1.) s'était engagée à respecter ces objectifs.

Dans un courriel du 28 septembre 2021, PERSONNE2.) avait mis en demeure la société SOCIETE3.) de reprendre ses travaux en indiquant « *la partie des travaux à réaliser par SOCIETE1.) est terminé ! et le chantier vous attend* ».

PERSONNE2.) a donc non seulement mis en demeure SOCIETE1.) mais aussi la société SOCIETE3.) de reprendre les travaux.

Par courriel du 28 septembre 2021, SOCIETE1.) a indiqué à la société SOCIETE3.) que la géométrie du terrain n'étant pas évidente et qu'il faudrait l'intervention d'un géomètre pour faire « *l'implantation de votre berlinoise* ».

Par courriel du 29 septembre 2021, la société SOCIETE3.) s'est plainte de la lenteur de SOCIETE1.) qui leur aurait « *promis à plusieurs reprises de nous envoyer un levé du terrain et de dresser les talus selon l'étude de SOCIETE5.)* » avant de leur envoyer le prédit courriel du 28 septembre 2021 sollicitant l'intervention d'un géomètre. La société SOCIETE3.) a ensuite proposé un planning des travaux en 5 étapes qui ne fait intervenir SOCIETE1.) qu'à la 4ème étape.

Le simple fait que SOCIETE1.) n'ait pas réagi entre la fin des congés collectifs et le prédit email du 28 septembre 2021 n'est pas d'une gravité suffisante pour justifier la résiliation unilatérale du contrat.

De plus, il résulte des prédites pièces que la non réalisation de travaux supplémentaires par SOCIETE1.) entre les courriels de septembre 2021 et la Résiliation s'explique par le planning des travaux qui prévoyait l'intervention préalable d'autres sociétés.

En ce qui concerne le deuxième motif de résiliation invoqué, à savoir, la mésentente entre parties, ceux-ci manque d'être établi.

Quant à l'arrêt des travaux décidé par le LIEU1'.), celui-ci est intervenu le 26 janvier 2022, donc postérieurement à la Résiliation et n'est dans tous les cas pas de nature à appuyer les motifs de résiliation avancés par SOCIETE2.).

Au vu de tous ces éléments, il y a lieu de déclarer la Résiliation intervenue à l'initiative de SOCIETE2.) comme abusive et constitutive d'une faute dans son chef, conformément aux règles de la responsabilité contractuelle.

2.2. Le préjudice

Quant au dommage, en application du principe de la réparation intégrale, les dommages et intérêts doivent couvrir tous les aspects du préjudice, comme le précise l'article 1149 du Code civil pour le domaine contractuel. La réparation comprend la perte éprouvée et le gain manqué.

La perte éprouvée consiste en l'appauvrissement injustifié de la victime, le gain manqué est le bénéfice net que le créancier de la réparation n'a pas réalisé. N'est toutefois indemnisable que le préjudice certain à l'exception d'un dommage éventuel ou hypothétique. Le gain qu'on escomptait ne doit partant pas être hypothétique, mais sa concrétisation dans un temps proche doit être vraisemblable. (Cour 20 mars 2013, n° 38168 du rôle)

Dans la mesure où SOCIETE1.) n'a pas pu achever le chantier qu'elle avait commencé et a donc été privée du paiement intégral de ses prestations, elle a subi un dommage certain qui est en lien direct avec la violation de ses obligations par SOCIETE2.), qui a résilié unilatéralement le contrat avant terme de manière abusive, de sorte que sa demande est fondée en son principe.

Quant au quantum, SOCIETE1.) évalue son préjudice à 12% du prix.

A défaut pour SOCIETE1.) de justifier d'éléments particuliers qui justifieraient une marge de profit de 12% sur ledit chantier, le tribunal retient que le montant résultant de l'application de 10% sur le solde du prix convenu pour le chantier est réel et équitable.

Le prix total convenu était de 840.578,80 EUR HTVA suivant le Devis et le solde subsistant, après déduction des travaux facturés, est de 816.858,46 EUR HTVA (840.578,80 - 23.720,34).

Le tribunal évalue donc le gain manqué de SOCIETE1.) à 81.685,85 EUR (10% de 816.858,46).

S'agissant de dommages et intérêts, il y a lieu d'assortir ce montant des intérêts légaux à compter de la demande en justice jusqu'à solde.

Il convient donc de condamner SOCIETE2.) à payer à SOCIETE1.) le montant de 81.685,85 EUR, avec les intérêts légaux à partir du 8 avril 2022, date de la demande en justice, jusqu'à solde.

3. La demande en indemnisation des frais et honoraires d'avocat

SOCIETE1.) demande l'indemnisation des honoraires d'avocat par elle engagés en indiquant, par référence à une jurisprudence de la Cour d'appel, qu'une telle demande serait recevable sur base de la « responsabilité civile ».

Les parties étant toutefois liées par un contrat de construction et SOCIETE1.) n'étayant pas de faute, qu'elle soit de nature contractuelle ou délictuelle dans le chef de SOCIETE2.) pour ce qui est du rôle TAL-2022-03144, le tribunal ne saurait déterminer si elle entend baser sa demande sur la responsabilité civile contractuelle ou délictuelle.

A défaut d'indiquer une base légale ou de mettre le tribunal en mesure de déterminer celle-ci, la demande est irrecevable pour ce qui est du rôle TAL-2022-03144.

En ce qui concerne le rôle TAL-2022-03142, et alors que SOCIETE1.) n'a pas indiqué sur quelle base légale se fonder, le tribunal déduit des termes de l'assignation du 8 avril 2022 qu'elle fonde implicitement et nécessairement sa demande sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

La jurisprudence luxembourgeoise admet qu'une partie peut, en principe, réclamer les honoraires d'avocat au titre de réparation de son préjudice à condition d'établir que les éléments conditionnant une telle indemnisation, à savoir une faute, un préjudice et une relation causale entre la faute et le préjudice sont réunis (cf. Cass. 9 février 2012, n°5/12, numéro 2881 du registre ; Cour 22 décembre 2015, arrêt no 597/15 ; G. Ravarani, La responsabilité civile, 3e éd., no° 1144).

La question du caractère réparable ou non des frais et honoraires d'avocat est à apprécier *in concreto* dans le cadre de chaque affaire (voir Cour 22 décembre 2015, précité).

S'il est ainsi vrai que le paiement des honoraires d'avocat trouve son origine première dans le contrat qui lie le client à son avocat, il est non moins vrai que si le dommage dont se plaint la victime trouve sa cause dans la faute du responsable, le recours à l'avocat pour obtenir indemnisation de ce dommage, bien que distinct du dommage initial, est une suite nécessaire de cette faute et partant en lien causal avec elle (voir Cour 21 janvier 2014, Not. 21340/02/CD).

La demande est partant recevable sur base de l'article 1382 du Code civil.

SOCIETE1.) n'ayant toutefois versé aucune pièce pour établir son préjudice, la demande manque de fondement et est à rejeter.

4. Les demandes accessoires

La demande de SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, formulée dans chacune des instances, est à déclarer fondée, alors qu'il paraît inéquitable de laisser à charge de la partie demanderesse l'entièreté des frais exposés non compris dans les dépens.

Le tribunal évalue *ex aequo et bono* les frais exposés non compris dans les dépens au montant de 1.250,- EUR dans chaque instance.

L'assistance d'un avocat n'étant pas requise en matière commerciale, la demande en distraction des frais et dépens formulée par SOCIETE1.) n'est pas fondée.

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. En ce qui concerne, l'exécution provisoire sur minute demandée, elle ne pourra pas être ordonnée alors qu'elle n'est pas prévue par cette disposition.

Au vu de l'issue du litige, le tribunal fait masse des frais et dépens des deux instances et les impose à SOCIETE2.).

Par ces motifs :

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

ordonne la jonction des affaires inscrites sous les numéros TAL-2022-03142 et TAL-2022-03144 du rôle ;

quant au rôle numéro TAL-2022-03144

reçoit la demande principale en paiement des factures ;

la **dit partiellemen**t fondée ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant total de 27.752,80 EUR, à augmenter des intérêts de retard tels que prévus par les dispositions de l'article 3 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard à partir de la mise en demeure du 4 février 2022, jusqu'à solde ;

déclare la demande en paiement des frais et honoraires d'avocat formulée par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL dans le rôle TAL-2022-03144 irrecevable ;

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

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL une indemnité de procédure de 1.250,- EUR de ce chef ;

quant au rôle numéro TAL-2022-03142

reçoit la demande principale ;

dit la résiliation intervenue en date du 18 novembre 2021 abusive ;

dit la demande en indemnisation formulée par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL partiellement fondée ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant total de 81.685,85 EUR, avec les intérêts légaux à partir du 8 avril 2022, date de la demande en justice, jusqu'à solde ;

reçoit la demande en paiement des frais et honoraires d'avocat formulée par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL ;

la **dit** non fondée et en **déboute** ;

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

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL une indemnité de procédure de 1.250,- EUR de ce chef ;

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire sans caution ou sur minute du présent jugement ;

fait masse des frais et dépens des deux instances et les impose à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL.