

N° 65 / 2020  
du 07.05.2020.  
Numéro CAS-2019-00064 du registre.

**Audience publique de la Cour de cassation du Grand-Duché de Luxembourg du  
jeudi, sept mai deux mille vingt.**

**Composition:**

Jean-Claude WIWINIUS, président de la Cour,  
Eliane EICHER, conseiller à la Cour de cassation,  
Michel REIFFERS, conseiller à la Cour de cassation,  
Roger LINDEN, conseiller à la Cour de cassation,  
Henri BECKER, conseiller à la Cour d'appel,  
Monique SCHMITZ, avocat général,  
Viviane PROBST, greffier à la Cour.

**Entre:**

**la société à responsabilité limitée SOC1),** établie et ayant son siège social à (...),  
représentée par son gérant, inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le  
numéro (...),

**demanderesse en cassation,**

**comparant par Maître Anne HERTZOG,** avocat à la Cour, en l'étude de laquelle  
domicile est élu,

**et:**

1. **A)** et
2. **B),** les deux demeurant à (...),
3. **A), pris en sa qualité de liquidateur de la société à responsabilité limitée  
SOC2),** ayant eu son siège social à (...), inscrite au registre de commerce et des  
sociétés sous le numéro (...),

**défendeurs en cassation,**

**comparant par Maître Admir PUCURICA,** avocat à la Cour, en l'étude duquel  
domicile est élu.

---

Vu l'arrêt attaqué, numéro 41/19, rendu le 27 février 2019 sous le numéro 43282 du rôle par la Cour d'appel du Grand-Duché de Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière civile ;

Vu le mémoire en cassation signifié le 7 mai 2019 par la société à responsabilité limitée SOC1) à A), à B) et à A), pris en sa qualité de liquidateur de la société à responsabilité limitée SOC2) (ci-après « la société SOC2) »), déposé le 13 mai 2019 au greffe de la Cour ;

Vu le mémoire en réponse signifié le 3 juillet 2019 par A), B) et A), pris en sa qualité de liquidateur de la société SOC2) à la société SOC1), déposé le 5 juillet 2019 au greffe de la Cour ;

Sur le rapport du conseiller Roger LINDEN et les conclusions du premier avocat général Marie-Jeanne KAPPWEILER ;

### **Sur les faits :**

Selon l'arrêt attaqué, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg avait dit non fondées les demandes de la société SOC1) dirigées contre A), B) et A), pris en sa qualité de liquidateur de la société SOC2), en réparation du préjudice subi du fait de l'acquisition par la demanderesse d'un ensemble immobilier. La Cour d'appel a confirmé le jugement entrepris et, saisie en ordre subsidiaire par la société SOC1) d'une demande en réparation basée sur les lois du 17 juin 1994 relative à la prévention et à la gestion des déchets et du 21 mars 2012 relative à la gestion des déchets, a déclaré la société SOC1) forclosé à agir.

### **Sur les troisième, quatrième et cinquième moyens de cassation qui sont préalables aux premier et deuxième moyens de cassation:**

#### **Sur le troisième moyen de cassation :**

*« Tiré de la violation, sinon de la méconnaissance, sinon d'une fausse application des articles 1156, 1162 et 1602, alinéa 2 du Code civil,*

*En ce que l'arrêt retient que << Concernant la garantie des vices cachés, l'acte notarié dispose : "En ce qui concerne le bien objet de la vente, le vendeur confirme qu'à sa connaissance aucune contamination du sol n'est connue. Si des contaminations du sol sont néanmoins détectées, le vendeur s'engage à effectuer les travaux de décontamination dans les meilleurs délais, et à supporter tous les frais y relatifs. A défaut de début d'exécution endéans les trente jours de l'envoi d'une lettre recommandée adressée par l'acquéreur au vendeur, l'acquéreur pourra lui-même procéder à la décontamination, toujours aux frais et dépens exclusifs du vendeur, qui s'engage à rembourser à l'acquéreur, sur simple présentation des pièces justificatives, tout montant déboursé par lui dans le cadre de ces travaux de décontamination".*

*Il résulte du libellé de cette clause que les parties venderesses et acquéreuse étaient conscientes que des contaminations pouvaient exister sur le site et que ce risque était connu et accepté par les parties >>*

*Et que << la Cour constate encore que la clause relative à la prise en charge de travaux d'assainissement par les vendeurs insérée dans l'acte notarié ne fixe pas de seuil d'assainissement >>.*

*Alors cependant que les articles 1156, 1162 et 1602, alinéa 2 du code civil correctement appliqués aurait dû conduire la Cour à retenir que l'insertion d'une clause spécifique, dans l'acte notarié, sur insistance de SOC1) Sàrl, démontre que le caractère sein et immédiatement exploitable du site vendu est un élément substantiel de la vente, que le niveau de décontamination à atteindre est nécessairement celui permettant à SOC1) Sàrl d'exploiter immédiatement le site acquis. ».*

Aux termes de l'article 10, alinéa 2, de la loi modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation, un moyen ou un élément de moyen ne doit, sous peine d'irrecevabilité, mettre en œuvre qu'un seul cas d'ouverture.

La demanderesse en cassation fait grief à la Cour d'appel d'avoir violé l'article 1156 du Code civil qui fait obligation au juge de rechercher dans les conventions la commune intention des parties contractantes, plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes, l'article 1162 du même code qui dispose que dans le doute, la convention s'interprète contre celui qui a stipulé et en faveur de celui qui a contracté l'obligation et l'article 1602, alinéa 2, du Code civil qui dispose que tout pacte obscur ou ambigu s'interprète contre le vendeur, partant plusieurs cas d'ouverture distincts.

Il en suit que le moyen est irrecevable.

#### **Sur le quatrième moyen de cassation :**

*« Tiré de la violation de l'article 89 de la Constitution, de l'article 249 en combinaison avec l'article 587 du Nouveau code de procédure civile, du défaut de réponse à conclusions, constituant un défaut de motivation,*

*En ce que l'arrêt a retenu que << En l'espèce, le site litigieux a été vendu par les époux A)-B), la société SOC2) y ayant exploité une activité industrielle. Le site ayant été exploité par une personne juridique distincte et étrangère à l'acte de vente, aucune obligation d'information précontractuelle n'a existé à charge des époux A)-B) dans le cadre de la vente de ce site >> et qu' << il s'ensuit qu'un manquement des vendeurs à une obligation précontractuelle de renseignement ou une réticence dolosive de leur part, respectivement une violation de l'article 1602 du code civil, ne sont pas établis >>.*

*Alors que la partie demanderesse en cassation a présenté des moyens de nature à établir que les parties venderesses A)-B) étaient associés, gérant, puis liquidateur de la société SOC2) Sàrl, et qu'elles disposaient, en ces qualités, de toutes les informations relatives à ladite société et plus particulièrement de l'information*

*suivant laquelle la société SOC2) Sàrl était un établissement classé, soumis à une procédure particulière pour ce qui concerne la cessation d'activité,*

*Une analyse des moyens présentés aurait dû conduire la Cour à ne pas écarter l'obligation précontractuelle d'information dans le chef des vendeurs.*

*En omettant de se prononcer sur la qualité des parties venderesses au sein de la société SOC2) Sàrl, la Cour a violé les textes susmentionnés, a manqué de répondre aux conclusions formulées, ce qui constitue un défaut de motivation. ».*

Le défaut de réponse à conclusions constitue un défaut de motifs qui est un vice de forme.

Une décision est régulière en la forme dès qu'elle comporte un motif exprès ou implicite.

Par les développements repris au moyen, la Cour d'appel a motivé sa décision sur le point considéré.

Il en suit que le moyen n'est pas fondé.

#### **Sur le cinquième moyen de cassation :**

*« Tiré de la violation de l'article 89 de la Constitution, de l'article 249 en combinaison avec l'article 587 du Nouveau code de procédure civile, du défaut de réponse à conclusions, constituant un défaut de motivation,*

*En ce que l'arrêt a retenu que << l'appelante n'établissait pas qu'une contamination [il faut lire : l'appelante n'établissant pas qu'une décontamination] allant au-delà des travaux effectués, dont les seuils ont été approuvés par l'Administration de l'Environnement, soit requise pour exploiter son activité, la Cour retient que les époux A)-B) ont rempli leur obligation portant sur l'assainissement du site litigieux >>,*

*Alors cependant que la partie demanderesse en cassation a présenté les moyens permettant d'établir que l'activité de SOC1) Sàrl étant sensible, les différents intervenants suggéraient de tenir compte des critères de niveau 2 en termes de décontamination.*

*En omettant de prendre en considération les moyens formulés par SOC1) Sàrl, la Cour a violé les textes susmentionnés, a manqué de répondre aux conclusions formulées, ce qui constitue un défaut de motivation. ».*

Le défaut de réponse à conclusions constitue un défaut de motifs qui est un vice de forme.

Une décision est régulière en la forme dès qu'elle comporte un motif exprès ou implicite.

Par les développements repris au moyen, la Cour d'appel a motivé sa décision sur le point considéré.

Il en suit que le moyen n'est pas fondé.

**Sur le deuxième moyen de cassation qui est préalable au premier moyen de cassation :**

*« Tiré de la violation, sinon de la méconnaissance, sinon de la fausse interprétation de l'article 2 du code civil, lequel prévoit que << la loi ne dispose que pour l'avenir ; elle n'a point d'effet rétroactif >>, en combinaison avec l'article 189 du code de commerce, lequel s'applique à partir de l'entrée en vigueur de la loi du 21 mars 2012 relative à la gestion des déchets ayant abrogé la loi du 14 juin 1994 relative à la prévention et à la gestion des déchets, dont l'article 33 contenait une disposition particulière relative à la prescription,*

*En ce que l'arrêt, pour déclarer irrecevable la demande subsidiaire de la demanderesse en cassation, fondée sur les lois des 17 juin 1994 et 21 mars 2012, a retenu qu'« il résulte du récit des faits tel que relaté ci-avant qu'en août 2011 l'appelante a eu connaissance de l'existence d'une pollution du site acquis, ayant d'ailleurs estimé que l'expertise du bureau Soc3) était lacunaire ne couvrant pas l'intégralité des surfaces de l'ensemble immobilier acquis >>, pour déterminer que la loi du 17 juin 1994 relative à la gestion des déchets était applicable en l'espèce et que l'« appelante est forclose à agir sur le fondement de cette loi, le délai d'action de trois ans étant écoulé au jour de la demande >>,*

*Alors qu'une correcte application de l'article 2 du code civil, en combinaison avec l'article 189 du code de commerce, aurait dû conduire la Cour à retenir qu'à partir de l'entrée en vigueur de la loi du 21 mars 2012 relative à la gestion des déchets, SOC1) Sàrl était soumise à une prescription de dix années à compter de la découverte du dommage et ne pouvait partant pas être forclose à agir. ».*

Vu l'article 2 du Code civil et la loi du 21 mars 2012 relative à la gestion des déchets qui en son article 52 porte abrogation de la loi du 17 juin 1994 relative à la prévention et à la gestion des déchets.

En toisant la recevabilité de la demande au regard de la loi du 17 juin 1994, abrogée par celle du 21 mars 2012, entrée en vigueur le premier avril 2012, partant à un moment où le délai de forclusion de trois ans de l'action prévu par la loi de 1994 n'était pas encore expiré, alors qu'il aurait appartenu à la Cour d'appel d'appliquer la loi du 21 mars 2012 relativement au délai d'action à respecter, elle a violé les dispositions visées ci-dessus.

Il en suit que l'arrêt encourt la cassation.

**Sur les demandes en allocation d'une indemnité de procédure :**

Les défendeurs en cassation étant à condamner aux dépens, leur demande en allocation d'une indemnité de procédure est à rejeter.

Il serait inéquitable de laisser à charge de la demanderesse en cassation l'intégralité des frais exposés non compris dans les dépens. Il convient de lui allouer une indemnité de procédure de 2.500 euros.

**PAR CES MOTIFS,**

**et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le premier moyen de cassation,**

**la Cour de cassation :**

casse et annule l'arrêt rendu le 27 février 2019 par la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile sous le numéro 43282 du rôle ;

déclare nuls et de nul effet ladite décision judiciaire et les actes qui s'en sont suivis, remet les parties dans l'état où elles se sont trouvées avant l'arrêt cassé et pour être fait droit, les renvoie devant la Cour d'appel, autrement composée ;

rejette la demande des défendeurs en cassation en allocation d'une indemnité de procédure ;

les condamne à payer à la société à responsabilité limitée SOC1) une indemnité de procédure de 2.500 euros ;

condamne les défendeurs en cassation aux dépens de l'instance en cassation avec distraction au profit de Maître Anne HERTZOG, sur ses affirmations de droit ;

ordonne qu'à la diligence du procureur général d'Etat, le présent arrêt soit transcrit sur le registre de la Cour d'appel du Grand-Duché de Luxembourg et qu'une mention renvoyant à la transcription de l'arrêt soit consignée en marge de la minute de l'arrêt annulé.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par le président Jean-Claude WIWINIUS en présence de l'avocat général Monique SCHMITZ et du greffier Viviane PROBST.