

**N° 62 / 2019
du 04.04.2019.
Numéro CAS-2018-00024 du registre.**

Audience publique de la Cour de cassation du Grand-Duché de Luxembourg du jeudi, quatre avril deux mille dix-neuf.

Composition:

Jean-Claude WIWINIUS, président de la Cour,
Romain LUDOVICY, conseiller à la Cour de cassation,
Carlo HEYARD, conseiller à la Cour de cassation,
Eliane EICHER, conseiller à la Cour de cassation,
Michel REIFFERS, conseiller à la Cour de cassation,
Serge WAGNER, premier avocat général,
Viviane PROBST, greffier à la Cour.

Entre:

la société anonyme SOC1), établie et ayant son siège social à (...), représentée par son conseil d'administration, inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro (...),

demanderesse en cassation,

comparant par Maître Victor ELVINGER, avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu,

et:

la société anonyme SOC2), établie et ayant son siège social à (...), représentée par son conseil d'administration, inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro (...),

défenderesse en cassation,

comparant par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu.

LA COUR DE CASSATION :

Vu l'arrêt attaqué, numéro 40/18, rendu le 21 mars 2018 sous le numéro 42212 du rôle par la Cour d'appel du Grand-Duché de Luxembourg, quatrième chambre, siégeant en matière commerciale ;

Vu le mémoire en cassation signifié le 28 mai 2018 par la société anonyme SOC1) à la société anonyme SOC2), déposé au greffe de la Cour le 29 mai 2018 ;

Vu le mémoire en réponse signifié le 10 juillet 2018 par la société SOC2) à la société SOC1), déposé au greffe de la Cour le 18 juillet 2018 ;

Sur le rapport du conseiller Carlo HEYARD et sur les conclusions de l'avocat général Sandra KERSCH ;

Sur les faits :

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, saisi par la société SOC1) d'une demande en dommages-intérêts dirigée contre la société SOC2) pour avoir résilié abusivement les relations contractuelles entre parties, avait déclaré la demande fondée ; que la Cour d'appel a, par réformation, déclaré la demande non fondée ;

Sur l'unique moyen de cassation :

« tiré de la violation de l'article 1134 du Code civil aux termes duquel :

<< 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. >> ;

en ce que l'arrêt attaqué du 21 mars 2018 a retenu concernant la convention du 31 août 2010 précitée (pièce n° 5.2.) que :

<< Si le cadre et certains des éléments essentiels du contrat de construction figuraient déjà dans les deux documents, d'autres éléments devaient encore être négociés. Aussi, les engagements des parties relatifs au prix, délais et à l'objet n'ont pas été définis à suffisance. Si le courrier précise certes que le prix de la construction à réaliser est de 3.460.800 € HTVA hors option, et que l'option mentionnée correspond à 25 emplacements de parking, il n'était cependant pas établi si la construction porterait également sur les emplacements de parking. De

même, les modalités d'exécution relatives à la construction de l'immeuble n'avaient pas encore été précisées dans le courrier du 31 août 2010.

C'est la raison pour laquelle les parties avaient expressément prévu dans la lettre du 31 août 2010 qu'un contrat de construction et une offre détaillée seraient établis << lors de l'avancement de l'avant-projet >>.

La Cour se rallie en conséquence à l'argumentation de la société SOC2) pour retenir que le courrier du 31 août 2010 ayant porté sur certains des éléments essentiels liés à la construction imposait aux parties concernées de poursuivre les négociations de bonne foi avec pour objet d'affiner progressivement les conditions de l'accord pour, le cas échéant, aboutir à la conclusion d'un contrat de construction définitif. >>.

alors pourtant que les termes de la convention litigieuse du 31 août 2010 (<< Par la présente et dans le respect de la convention de collaboration mentionnée supra, la société "Etablissements SOC2)", dûment représentée par A), Administrateur, marque son accord pour la construction de son bâtiment, sur le terrain considéré, par la société Soc1) S.A., représentée notamment par son Directeur >>) sont clairs et précis et ne laissent pas de doute qu'il s'agit d'un véritable contrat ferme et définitif aux termes duquel la société SOC2) S.A. s'est obligée à confier à la demanderesse en cassation la construction de l'immeuble litigieux moyennant le paiement du prix défini dans ladite convention, de sorte que les juges d'appel ont violé l'article 1134 du Code civil en dénaturant le sens de la convention litigieuse, partant l'arrêt attaqué du 21 mars 2018 encourt la cassation » ;

Attendu que sous le couvert du grief de la violation de l'article 1134 du Code civil par la dénaturation de la convention du 31 août 2010, le moyen ne tend qu'à remettre en discussion l'interprétation d'une convention qui relève du pouvoir souverain des juges du fond et échappe au contrôle de la Cour de cassation ;

Qu'il en suit que le moyen ne saurait être accueilli ;

Sur la demande en allocation d'une indemnité de procédure :

Attendu qu'il serait inéquitable de laisser à charge de la défenderesse en cassation l'intégralité des frais exposés non compris dans les dépens ; qu'il convient de lui allouer une indemnité de procédure de 2.500 euros ;

Par ces motifs,

rejette le pourvoi ;

condamne la demanderesse en cassation à payer à la défenderesse en cassation une indemnité de procédure de 2.500 euros ;

condamne la demanderesse en cassation aux dépens de l'instance en cassation avec distraction au profit de Maître Georges KRIEGER, sur ses affirmations de droit.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Monsieur le président Jean-Claude WIWINIUS, en présence de Monsieur Serge WAGNER, premier avocat général, et de Madame Viviane PROBST, greffier à la Cour.