

Texte pseudonymisé

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

No. 1017/2025
du 03.07.2025

Audience publique du jeudi, 3 juillet 2025

Le Tribunal de Paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch et Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière civile, a rendu le jugement qui suit dans la cause

e n t r e :

la **société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à r.l.**, 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.),

partie demanderesse, suivant un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER du 26 septembre 2024,

comparant par Maître David SANTURBANO, en remplacement de Maître Maximilian DI BARTOLOMEO, les deux avocats à la Cour, demeurant à Dudelange,

e t :

PERSONNE1.), né le DATE1.) à ADRESSE2.), architecte, demeurant à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse, aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER,

comparant par Maître Admir PUCURICA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

F A I T S :

Par exploit ci-annexé du ministère de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 26 septembre 2024, la partie demanderesse fit citer la partie défenderesse à comparaître à l'audience publique du vendredi, 8 novembre 2024 à 9.30 heures, pour y entendre statuer sur le bien-fondé des causes énoncées dans le prédit exploit.

Après plusieurs remises de l'affaire, celle-ci fut utilement retenue à l'appel de la cause à l'audience publique du jeudi, 22 mai 2025, de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

Maître David SANTURBANO, en remplacement de Maître Maximilian DI BARTOLOMEO, comparant pour la partie demanderesse, donna lecture de la citation introductive de l'instance et exposa le sujet de l'affaire.

Maître Admir PUCURICA, comparant pour la partie défenderesse, fut entendu en ses explications et moyens.

Sur quoi le Tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience de ce jour à laquelle le prononcé avait été fixé

le jugement qui suit :

Par exploit d'huissier du 26 septembre 2024, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à.r.l. (ci-après « la société SOCIETE1.) ») a donné citation à PERSONNE1.) à se présenter devant le tribunal de paix de et à Diekirch pour l'entendre condamner, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, à la tenir quitte et indemne de toutes les condamnations qui ont été prononcées à son encontre par jugement n° 2024TALCH03/00138 rendu en date du 12 juillet 2024 par le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, soit pour le montant de 10.601,15 euros. Elle a encore demandé de condamner PERSONNE1.) à lui payer ledit montant.

Elle a, en outre, réclamé une indemnité de procédure de 2.500.- euros.

A l'audience des plaidoiries du 22 mai 2025, la société SOCIETE1.) précise qu'elle exerce une action récursoire et sollicite partant la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer le montant de 10.601,15 euros.

PERSONNE1.) conclut au rejet pur et simple des demandes formulées par la société SOCIETE1.).

Il réclame, en outre, une indemnité de procédure de 3.000.- euros.

Motifs de la décision

A titre préliminaire, le tribunal tient à relever que dans le cadre de sa citation introductive d'instance, la société SOCIETE1.) a déclaré exercer une « action récursoire sous la forme d'un appel en garantie ».

La société SOCIETE1.) a dès lors demandé la condamnation de PERSONNE1.) à la tenir quitte et indemne de toutes les condamnations qui ont été prononcées à son encontre par jugement n° 2024TALCH03/00138 rendu en date du 12 juillet 2024 par le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, d'une part, et à lui payer le montant de 10.601,15 euros, d'autre part.

A l'audience des plaidoiries du 22 mai 2025, la société SOCIETE1.) précise qu'elle exerce une action récursoire à l'encontre de PERSONNE1.) et non pas un appel en garantie. Elle sollicite partant la condamnation de ce dernier à lui payer le montant de 10.601,15 euros.

Le tribunal en déduit que la société SOCIETE1.) ne maintient plus sa demande tendant à condamner PERSONNE1.) à la tenir quitte et indemne de toutes les condamnations qui ont été prononcées à son encontre par jugement n° 2024TALCH03/00138 rendu en date du 12 juillet 2024 par le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, - d'ores et déjà payées -, et qu'elle se limite à demander la condamnation de ce dernier à lui payer le montant de 10.601,15 euros sur base de son action récursoire.

Il n'appartient donc plus au tribunal d'analyser la demande de la société SOCIETE1.) tendant à condamner PERSONNE1.) à la tenir quitte et indemne.

Il est constant en cause qu'en date du 30 mars 2018, la société SOCIETE1.) a conclu un contrat d'architecte avec PERSONNE1.) en vue de la construction de la Résidence ALIAS1.) à douze appartements située à ADRESSE2.).

En date du 10 janvier 2020, la société SOCIETE1.) a conclu avec PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) (ci-après « les époux GROUPE1. ») un acte de vente en état futur d'achèvement pour l'un des appartements de la résidence susvisée.

En ce qui concerne la « constatation de l'achèvement des ouvrages et prise de possession », l'acte de vente susvisé prévoit que « La société venderesse notifiera à l'acquéreuse par lettre recommandée le certificat de l'architecte attestant l'achèvement au sens défini par l'article 1601-6 nouveau du code civil ci-dessus reproduit et invitera la partie acquéreuse à constater la réalité de cet achèvement au jour et heure fixés ».

Par jugement n° 2024TALCH03/00138 rendu en date du 12 juillet 2024 par le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, ayant confirmé le jugement n° 3103/23 rendu en date du 30 novembre 2023 par le tribunal de paix de et à

Luxembourg, la société SOCIETE1.) a été condamnée à payer aux époux GROUPE1.) des dommages et intérêts pour défaut de fourniture du certificat d'architecte attestant l'achèvement de l'immeuble. Ledit défaut de fourniture avait causé un retard au niveau de la réception de l'immeuble.

1. L'action récursoire

Dans le cadre du présent litige, la société SOCIETE1.) estime que PERSONNE1.) aurait violé son obligation de résultat d'achever l'immeuble des époux GROUPE1.) et plus précisément de ne pas avoir procédé à la réception de l'immeuble dans les délais requis en raison du défaut de fourniture du certificat d'architecte.

PERSONNE1.) conteste les reproches formulés à son égard. Il soutient ne jamais avoir été informé de la part de la société SOCIETE1.) de devoir fournir un certificat d'architecte.

En l'occurrence, le contrat d'architecte conclu entre la société SOCIETE1.) et PERSONNE1.) prévoit que la mission de l'architecte comprend les phases 4 à 7 des prestations d'architecte selon les recommandations de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils, qui couvrent le projet d'exécution et l'établissement des plans d'exécution (phase 4), l'établissement des cahiers des charges et avant-métré ainsi que l'assistance à l'adjudication (phase 5), la direction générale de l'exécution du projet et l'assistance à la réception (phase 6), et finalement la levée des réserves et l'établissement des décomptes (phase 7).

Au vu de ce qui précède, le tribunal tient d'ores et déjà de relever que PERSONNE1.) n'était pas chargée de la réception de l'immeuble en tant que telle mais seulement de l'assistance à la réception.

Par ailleurs, il convient de relever que le contrat d'architecte ne prévoit nullement un délai dans lequel la réception de l'immeuble devrait être effectuée.

Même si PERSONNE1.) était informé du délai de livraison de l'immeuble par courriel du 13 janvier 2020, toujours est-il qu'il ne résulte d'aucun élément du dossier que ce dernier était en charge de ladite livraison dans le délai préconisé.

Enfin, il ne ressort d'aucun élément du dossier que PERSONNE1.) disposait d'une copie de l'acte de vente susvisé du 10 janvier 2020 prévoyant la fourniture du contrat d'architecte attestant l'achèvement de l'immeuble des époux GROUPE1.) et qu'il était partant en connaissance de cause de cette obligation.

Il ne résulte d'ailleurs pas non plus des éléments du dossier que la société SOCIETE1.) aurait réclamé ledit certificat d'architecte à PERSONNE1.) afin de pouvoir le fournir à ses clients.

Au vu de tous les développements qui précèdent, l'action récursoire de la société SOCIETE1.) est à déclarer non fondée et la demande de cette dernière en paiement du montant de 10.601,15 euros requiert un rejet.

2. Les demandes accessoires

La société SOCIETE1.) réclame une indemnité de procédure de 2.500.- euros, tandis que PERSONNE1.) réclame une indemnité de procédure de 3.000.- euros.

L'article 240 du Nouveau Code de procédure civile dispose que lorsqu'il paraît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine.

Au vu de l'issue du litige, la société SOCIETE1.) est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

Le tribunal considère qu'il serait inéquitable de laisser l'entière des frais non compris dans les dépens à la charge de PERSONNE1.). Il y a dès lors lieu de lui allouer le montant de 500.- euros.

Aux termes de l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile « l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office en justice de paix, s'il y a titre authentique, promesse reconnue ou condamnation précédente par jugement dont il n'y ait point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution pourra être ordonnée avec ou sans caution ».

La faculté d'ordonner l'exécution provisoire hors les cas où elle est obligatoire n'est pas laissée à la discrétion du juge, mais elle est subordonnée à la constatation de l'urgence ou du péril en la demeure.

Il n'y a ni titre authentique, ni promesse reconnue, ni condamnation précédente par jugement non entrepris rendant l'exécution provisoire obligatoire et il n'existe pas non plus de motif justifié pour ordonner l'exécution provisoire facultative, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du jugement.

Conformément à l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de condamner la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Par ces motifs :

le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort,
reçoit la citation en la forme,

déclare recevable, mais non fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à.r.l. en paiement du montant de 10.601,15 euros,

déclare recevable, mais non fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à.r.l. en allocation d'une indemnité de procédure,

déclare recevable et fondée la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure, à concurrence du montant de 500.- euros,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à.r.l. à payer à PERSONNE1.) le montant de **500.- euros**,

dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement,

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

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Anne-Laure SEDRANI, juge de paix à Diekirch, assistée du greffier en chef Alex KREMER en notre audience publique en la salle des audiences de la Justice de Paix de Diekirch, « Bei der aler Kiirch », date qu'en tête et avons signé avec le greffier.