

Texte pseudonymisé

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

No. 210/2024
du 15.02.2024

Audience publique du jeudi, 15 février 2024

Le Tribunal de Paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch et Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière civile et selon la procédure prévue pour le recouvrement des créances par voie d'ordonnance de paiement, a rendu le jugement qui suit dans la cause

e n t r e :

l'Administration Communale de la Ville de Wiltz, ayant son siège à L-9530 WILTZ, 2, Grand-rue, représentée par son collège des bourgmestre et échevins actuellement en fonctions, poursuites et diligences de son receveur communal,

partie demanderesse, défenderesse sur reconvention,

représentée par Maître Claude SPEICHER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

e t :

le **GROUPE1.)**, représenté par son syndic, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse, demanderesse par reconvention,

comparant par Maître Liza CURTEANU, en remplacement de Maître François COLLOT, les deux avocat à la Cour, demeurant à Strassen.

FAITS :

Les faits et rétroactes résultent à suffisance de droit d'un jugement rendu par le tribunal de céans en date du 19 octobre 2023 sous le numéro 1205/2023 et dont le dispositif est conçu comme suit:

« Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit le contredit en la forme ;

donne acte au GROUPE1.) de sa demande reconventionnelle le paiement du montant de 12.273,86 € à titre de dommages et intérêts ainsi que du montant de 500,- € à titre d'indemnité de procédure ;

avant tout autre progrès en cause et tous moyens réservés :

ordonne la comparution personnelle des parties à l'audience publique du jeudi, 7 décembre 2023, à 9.30 heures, salle 1,

réserve les frais. »

La comparution personnelle des parties a eu lieu le 7 décembre 2023 en présence de PERSONNE1.) représentant de la partie demanderesse et PERSONNE2.) représentant de la partie défenderesse. Sur ce, l'affaire a été refixée à l'audience publique du 18 janvier 2024.

A l'appel de la cause à cette audience publique, l'affaire a été utilement retenue de sorte que les débats ont eu lieu comme suit:

Maître Claude SPEICHER, comparant pour la partie demanderesse, a exposé le sujet de l'affaire et conclu à l'adjudication de sa demande.

Maître Liza CURTEANU, mandataire de la partie défenderesse, a fourni ses réponses.

Sur quoi le Tribunal a pris l'affaire en délibéré et rendu à l'audience de ce jour à laquelle le prononcé avait été fixé

le jugement qui suit:

Revu le jugement no. 1205/23 rendu par le Tribunal de Paix de céans en date du 19 octobre 2023 et ayant, après avoir reçu le contredit du GROUPE1.) en la forme et lui donné acte de sa demande reconventionnelle, ordonné avant tout autre progrès en cause et tous moyens réservés la comparution personnelle des parties à laquelle il fût procédé en date du 7 décembre 2023.

Comme énoncé par le jugement précité, l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WILTZ réclame au GROUPE1.) le paiement du montant de 12.273,86 € du chef d'une facture du 23 février 2022 pour la fourniture en eau de ladite résidence, ceci par voie d'ordonnance conditionnelle de paiement.

Le GROUPE1.) a formé contredit contre l'ordonnance conditionnelle de paiement du 21 décembre 2022 en invoquant tout d'abord la nullité de la requête en ordonnance de paiement d'une part pour violation de l'obligation de loyauté et d'autre part pour absence d'indication sommaire de l'objet et des moyens.

Le GROUPE1.) invoque à l'appui de son premier moyen de nullité une jurisprudence selon laquelle le demandeur d'une ordonnance conditionnelle de paiement serait tenu d'une obligation de loyauté renforcée.

En effet, il est reproché à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WILTZ d'avoir cherché à recouvrer sa créance par voie d'ordonnance de paiement alors-même qu'elle savait que sa prétention avait fait l'objet de contestations de la part du GROUPE1.) (courrier du 1^{er} septembre 2022), contestations dont elle n'avait pas informé le juge statuant sur la délivrance de l'ordonnance conditionnelle de paiement. Ce défaut de loyauté de la part de la requérante aurait vicié la procédure dans le sens où le juge n'aurait pas pu prendre sa décision de manière éclairée. Conformément à la jurisprudence en la matière, l'ordonnance délivrée devrait être déclarée nulle.

Aux termes de l'article 129 du nouveau code de procédure civile, « *le recouvrement des créances ayant pour objet une somme d'argent ne dépassant pas 15.000 € pourra, lorsque le débiteur est domicilié ou réside dans le Grand-Duché, être poursuivi devant le juge de paix* » selon la procédure de recouvrement par voie d'ordonnance de paiement.

L'article 131 du même code dispose *in fine* qu'« *A l'appui de la demande il sera joint tous documents de nature à justifier de l'existence et du montant de la créance et à en établir le bien-fondé.* ».

L'article 132 de ce code prévoit que « *le juge de paix fera droit à la demande si la créance lui paraît justifiée. Dans le cas contraire il la rejettera par une ordonnance non susceptible de recours. (...)* ».

Le Tribunal n'adhère pas à la jurisprudence à laquelle le GROUPE1.) fait référence qui fait découler du caractère unilatéral de la procédure de recouvrement par voie d'ordonnance de paiement une obligation de loyauté renforcée à charge du demandeur d'apporter une information complète et sincère au magistrat saisi, notamment sur d'éventuelles contestations que le défendeur a pu émettre avant le dépôt de la demande en obtention d'une ordonnance conditionnelle de paiement, et qui annule l'ordonnance conditionnelle de paiement obtenue en violation de cette obligation.

Si l'on peut admettre qu'en principe, la procédure de l'ordonnance conditionnelle de paiement est destinée à permettre à un demandeur qui dispose d'une créance facilement vérifiable d'obtenir rapidement un titre afin de pouvoir récupérer sa créance, il ne reste pas moins qu'aucun texte ne prévoit que la demande d'un créancier qui, sans joindre les documents y afférents, soumet au juge de paix une requête relative à une créance qui avait déjà fait l'objet d'une contestation avant le dépôt de la requête, entraîne la nullité de l'ordonnance conditionnelle de paiement prise sur base de cette requête.

Il s'ajoute que le but de la procédure d'ordonnance conditionnelle de paiement, qui tend à obtenir une injonction de payer à l'égard de son débiteur et qui met ainsi en jeu des intérêts privés, n'est pas davantage manqué si les éventuelles contestations faites antérieurement par un débiteur n'ont pas été soumises à l'examen du juge. En effet, le défendeur possède, une fois l'ordonnance conditionnelle de paiement rendue, la possibilité de former contredit et, ainsi, de faire valoir ses moyens de défense et ses contestations, pièces à l'appui. Dès lors, ses droits ne sont aucunement lésés dans l'hypothèse où le demandeur a, sciemment ou par inadvertance, omis de verser au juge les contestations de la partie adverse. (cf. JPD, 21 juin 2021, no. 808/21 et jurisprudence y citée)

Le moyen de nullité soulevé n'est donc pas fondé.

Ensuite, le GROUPE1.) invoque encore la nullité de la requête en ordonnance de paiement pour défaut d'indication sommaire de l'objet et des moyens, ceci en application de l'article 920 du Nouveau Code de Procédure civile.

Force est tout d'abord de constater que l'article précité n'est pas applicable en l'espèce alors qu'il concerne la procédure des référés-provision.

A la procédure des ordonnances conditionnelles de paiement est applicable l'article 131 du Nouveau Code de Procédure civile, précité, qui exige que la demande, formée au greffe par simple déclaration verbale ou écrite, contiendra sous peine de nullité les causes et le montant de la créance.

Cette obligation a été respectée en l'espèce alors que l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WILTZ a indiqué le montant réclamé ainsi que la cause de cette demande, à savoir une facture du 23 février 2022 relative à la fourniture en eau de l'immeuble sis à ADRESSE2.).

Ce moyen de nullité est partant également à rejeter.

Le GROUPE1.) soulève encore la prescription de la demande de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WILTZ, ceci en application de l'article 2272 du Code civil.

Cet article dispose dans son 2^{ème} alinéa que l'action des marchands, pour les marchandises qu'ils vendent aux particuliers non marchands se prescrivent par un an.

Comme il est constant en cause qu'une grande partie de la consommation d'eau facturée en l'espèce a été fournie plus d'un an avant la facture respectivement la demande en justice, le GROUPE1.) estime la demande prescrite en vertu de la disposition légale précitée.

Le Tribunal retient cependant qu'il y a lieu d'appliquer en l'espèce les dispositions de la loi communale du 13 décembre 1988 telle que modifiée.

En application de l'article 148 de la prédite loi communale, le recouvrement des taxes et impositions communales perçues directement par la Commune se fait soit par la voie judiciaire soit par la voie administrative.

Les taxes d'eau, correspondant approximativement à la dépense engagée pour le service, sont des taxes rémunératoires.

La loi communale s'applique au recouvrement des taxes rémunératoires alors que l'article précité vise indistinctement le recouvrement de toutes les taxes perçues par la Commune.

L'application de la loi communale à la créance litigieuse en l'espèce est confirmée par l'article 159 de la loi communale au chapitre « du recouvrement des impôts et taxes » qui permet au receveur communal de demander soit au début du contrat de fourniture soit au cours de son exécution une avance pour les recettes provenant de la fourniture d'eau.

L'article 154 de la loi communale dispose que le recouvrement par voie judiciaire ou administrative des recettes visées à l'article 148 se prescrit par cinq ans et que ce délai commence à courir à partir du 1^{er} janvier qui suit la date de l'établissement du premier avertissement.

En l'espèce, le délai de prescription prévu par la loi communale n'a donc commencé à courir qu'au plus tôt à partir du 1^{er} janvier suivant la réception de la facture, la facture étant à considérer comme premier avertissement, soit à partir du 1^{er} janvier 2023.

La créance de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WILTZ n'est donc pas prescrite en application des articles 148 et 154 de la loi communale. (cf. CSJ, 31 janvier 2007, no. 31162 du rôle)

L'argument tiré du défaut de respect de l'article 152 de la loi communale ne saurait pas non plus être accueilli, le receveur ayant choisi en l'espèce le recouvrement par voie judiciaire et non pas par contrainte.

Quant au fond, le Tribunal constate que le GROUPE1.) ne conteste plus la réalité de la consommation d'eau facturée par l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WILTZ en date du 23 février 2022 comme tel a encore été le cas dans son contredit.

D'ailleurs le fonctionnement correct du compteur de l'immeuble a été vérifié.

Le montant très élevé de la facture litigieuse s'explique par le fait que durant plusieurs années, la consommation d'eau de la résidence ADRESSE2.) n'a pas été relevée de façon correcte. Le montant retenu pour les années en question et facturé par voie de conséquence était beaucoup trop bas par rapport à la consommation réelle dans l'immeuble.

Il résulte en effet de la pièce no. 3 de Maître SPEICHER qu'à partir de la fin de l'année 2017, les quantités d'eau facturées étaient beaucoup moins importantes qu'avant cette date.

Les parties n'ont pas pu expliquer ce fait de façon certaine. Ou bien il n'y a pas de lecture de compteur qui a pu être faite, en l'absence d'une personne sur les lieux pouvant donner accès au compteur à un technicien de la Commune, et alors la Commune a procédé par voie d'estimations. Ou alors la Commune a laissé une fiche de lecture sur place et celle-ci a été remplie de façon erronée, par un habitant de la résidence éventuellement.

Toujours est-il qu'en date du 23 février 2022, le syndic de la copropriété a rempli la fiche de lecture trouvée sur place et même envoyé une photo du compteur à la Commune. C'est sur cette base que la facture du même jour a été établie et qu'il a été remarqué que la consommation des années précédentes n'a pas été facturée correctement. En effet, la consommation relevée à ce moment ne pouvait pas correspondre à quelques mois seulement, mais doit remonter à plus longtemps.

Le montant facturé n'étant pas contesté en son quantum, il y a lieu de déclarer la demande de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WILTZ fondée pour le montant réclamé, dûment établi par les pièces versées et les renseignements fournis en cause.

Le GROUPE1.) réclame à titre reconventionnel la condamnation de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WILTZ au paiement du montant de 12.273,86 € (donc le même montant que celui facturé pour la fourniture en eau de l'immeuble), ceci à titre de dommages et intérêts sur base de la responsabilité contractuelle sinon sur base de la responsabilité délictuelle.

En effet, la partie demanderesse par reconvention estime que l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WILTZ a commis une faute qui lui aurait causé préjudice. La faute consisterait dans le fait d'avoir facturé tardivement la consommation d'eau, de ne pas avoir procédé à des lectures régulières respectivement de ne pas avoir informé le GROUPE1.) du fait que la consommation d'eau facturée ne correspondait pas à la

consommation réelle. Le préjudice consisterait dans le fait qu'actuellement, il ne serait plus possible de facturer la consommation effective aux différents copropriétaires qui pour partie du moins auraient changés.

L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WILTZ conteste la commission d'une quelconque faute qu'elle soit de nature contractuelle ou délictuelle.

Il y a lieu de rappeler ici qu'il n'a pas pu être clarifié à l'audience pourquoi la consommation d'eau facturée à partir de fin 2017 était beaucoup moins importante que les facturations précédentes. Il se peut qu'aucune lecture n'a été faite alors que le technicien de la Commune n'avait pas accès au compteur ou alors qu'une personne dans l'immeuble a rempli les fiches de lecture de manière incorrecte, volontairement ou non.

Toujours est-il que le GROUPE1.) faisait facturer la consommation d'eau aux différents copropriétaires ou leurs locataires par les services de la société SOCIETE2.). Or la société SOCIETE2.) relève de manière individuelle la consommation d'eau de chaque logement. Il apparaît ainsi clairement que la consommation de l'ensemble des logements est beaucoup plus importante que celle facturée par la Commune. Indépendamment de la question de savoir si SOCIETE2.) a pris comme base la facture de la Commune ou ses propres relevés, cette société aurait dû remarquer la différence flagrante entre les chiffres. D'ailleurs le GROUPE1.) aurait dû lui aussi remarquer cette différence et poser la question pourquoi la consommation d'eau a diminuée de façon importante. Les chiffres nécessaires ont été à disposition de la partie demanderesse par reconvention qui cependant n'a pas réagi et laissé les arriérés s'accumuler. Le GROUPE1.) a aussi dû se poser la question comment concrètement la lecture du compteur peut se faire, si quelqu'un doit être dépêché sur place, si un rendez-vous doit être pris avec la Commune etc.

Pour ce qui est du préjudice, il y a lieu de retenir que la consommation d'eau facturée est réelle et qu'il y a partant lieu à paiement. Le fait que les copropriétaires ont éventuellement changé ne rend pas forcément impossible la refacturation à ces derniers alors que les données ont justement été relevées par SOCIETE2.).

Le Tribunal estime ainsi que ni une faute dans le chef de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WILTZ n'est établie à suffisance de droit ni plus d'ailleurs que la réalité d'un préjudice.

La demande reconventionnelle est partant à abjurer.

Il en est de même des demandes respectives des parties en allocation d'une indemnité de procédure, la condition d'iniquité n'étant pas remplie en l'espèce.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, en continuation de cause et en premier ressort,

déclare le contredit non fondé ;

partant,

condamne le GROUPE1.) à payer à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WILTZ le montant de 12.273,86 € avec les intérêts légaux à partir de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement – 3 janvier 2023 – jusqu'à solde ;

déclare la demande reconventionnelle du GROUPE1.) en paiement du montant de 12.273,86 € non fondée et en déboute ;

déclare les demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure non fondées et en déboute les parties ;

condamne le GROUPE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Christiane SCHROEDER, juge de paix directeur adjoint 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.