

Texte pseudonymisé

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

## Répertoire no 204/2024

### Audience publique du 22 janvier 2024

Le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, a rendu le jugement qui suit:

*dans la cause entre:*

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

élisant domicile en l'étude de Maître Gérard A. TURPEL, avocat à Luxembourg,

- *partie demanderesse* – comparant par Maître Maureen NASTASI, en remplacement de Maître Gérard A. TURPEL, avocat à Luxembourg

et:

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

- *partie défenderesse* – comparant initialement en personne, n'ayant pas comparu à l'audience publique du 18 décembre 2023.

### Faits:

Les faits et rétroactes résultent à suffisance de droit d'un premier jugement rendu en date du 22 mai 2023, rép. n° 1045/2023.

Une comparution personnelle des parties a été fixée au 16 juin 2023, date à laquelle elle a été refixée au 20 septembre 2023.

En date du 20 septembre 2023, PERSONNE2.), assistée de Maître Maureen NASTASI pour la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) et PERSONNE1.) ont été entendus en leurs déclarations personnelles.

La continuation des débats a été fixée à l'audience publique du 7 novembre 2023.

A cette date l'affaire fut refixée à l'audience publique du 18 décembre 2023.

Elle y fut utilement retenue.

Maître Maureen NASTASI pour la partie demanderesse a été entendue en ses moyens et conclusions.

PERSONNE1.) n'a pas comparu.

Sur ce le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, à laquelle le prononcé avait été fixé,

### le jugement

qui suit:

Revu le jugement du 22 mai 2023.

Vu le résultat de la comparution personnelle des parties du 20 septembre 2023.

Il est rappelé que suivant offre de prix du 3 décembre 2013, signée pour accord par PERSONNE1.), ce dernier a chargé la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) de réaliser un levé TN des parcelles nos ADRESSE3.) à ADRESSE4.), à ADRESSE5.) ainsi qu'un mesurage officiel du périmètre desdites parcelles. Les honoraires estimatifs pour le levé TN ont été fixés à 1.100.- €HTVA tandis que ceux pour le mesurage officiel du périmètre ont été fixés à 4.700.- € HTVA avec « Remise si commande globale avec mesurage sur site en même temps soit : 5.300,00 Euros HTVA (cinq mille trois cents Euros) ».

Le 14 avril 2014 la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) a adressé à PERSONNE1.) un courriel de la teneur suivante :

« Nous avons prévu de venir mesurer vos 5 parcelles à ADRESSE5.) sur la ADRESSE6.) le 18/04 à partir de 9h00. Pourriez-vous faire en sorte que nous ayons bien l'accès sur les maisons n°ADRESSE3.) à ADRESSE4.). Nous avons aussi besoin d'entrer dans les maisons n°ADRESSE7.) et n°ADRESSE8.) pour vérifier les murs entre les bâtiments. Pourriez-vous prévenir vos voisins de notre passage ? ».

Le 18 avril 2014 PERSONNE1.) a envoyé à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) un courriel dans les termes suivants :

« Par la présente je confirme que la phase qui concerne le cadastre reste en attente de mon feu vert je n'ai besoin que du mesurage et des limites avec le voisin. »

Il est constant en cause qu'au courant des années 2015, 2016 et 2017, le dossier a été tenu en suspens.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) affirme qu'au courant de l'année 2018 PERSONNE1.) lui aurait demandé d'achever ses prestations.

PERSONNE1.) le conteste et affirme que le bureau d'architecture PERSONNE3.), chargé par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), avec laquelle il a signé en 2018 un compromis de vente portant sur plusieurs parcelles situées dans la ADRESSE6.) à ADRESSE5.), aurait demandé la relance du dossier.

Lors de la comparution personnelle des parties PERSONNE2.) déclare qu'PERSONNE1.) a contacté en novembre 2018 la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) pour que son dossier, en suspens depuis 2014, soit relancé.

PERSONNE1.), de son côté, conteste avoir contacté la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) en 2018 pour relancer son dossier. Il affirme avoir été contacté fin 2018 par le bureau d'architecture PERSONNE3.), mandaté par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), pour qu'il se rende le 19 décembre 2018 sur les lieux en vue de la signature d'un contrat d'abornement avec son voisin. Il soutient que le bureau d'architecture PERSONNE3.) a fait toutes les démarches y relatives.

PERSONNE2.) prétend que les premiers contacts de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) avec le bureau d'architecture PERSONNE3.) datent seulement de 2020.

Il y a lieu de constater qu'au vu du caractère contradictoire des déclarations des parties, il n'est pas établi qu'PERSONNE1.) a demandé en 2018 la réouverture de son dossier.

En ce qui concerne l'offre de preuve par témoin présentée par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), elle est à déclarer irrecevable sans qu'il y ait lieu de l'examiner plus amplement alors que le témoin proposé a comparu pour la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à la comparution personnelle des parties. Il est en effet admis que nul ne saurait être entendu comme témoin dans sa propre cause.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) reste partant en défaut d'établir qu'PERSONNE1.) a demandé la réouverture de son dossier en 2018 de sorte qu'elle ne saurait lui réclamer paiement des prestations accomplies par elle depuis le 19 avril 2014, date à laquelle PERSONNE1.) lui a demandé la suspension de son dossier.

Il y a, par conséquent, lieu de rechercher quelles prestations ont été accomplies par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) jusqu'à cette date.

Lors de la comparution personnelle des parties, PERSONNE2.) déclare qu'en 2014 la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) avait réalisé toutes les prestations de la première phase prévue à l'offre de prix du 3 décembre 2013 et 60 % des prestations de la deuxième phase prévue à ladite offre.

Dans son offre de preuve, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) indique cependant ce qui suit : « Au courant du mois de mai 2014, sans préjudice quant à la date exacte, alors que 80 % des prestations commandées par Monsieur PERSONNE1.) avaient déjà été réalisées, ce dernier a demandé à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) de suspendre ses travaux au motif qu'il devait charger un architecte pour réaliser des mesurages complémentaires. »

Dans sa citation, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) indique enfin « que jusqu'à la fin de l'année 2018, sans préjudice quant à la date exacte, la requérante avait réalisé 80 % des prestations demandées, à savoir le mesurage cadastral et le levé topographique ».

Il y a lieu de constater que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) reste en défaut d'établir les prestations qu'elle a accomplies pour PERSONNE1.) jusqu'au 19 avril 2014.

Le tribunal retient partant qu'elle a seulement droit au montant de (1.100.- € + 17 % =) 1.287.- € correspondant aux prestations prévues à la première phase de l'offre de prix du 3 décembre 2013.

Il est constant en cause qu'PERSONNE1.) a payé le 27 janvier 2014 un acompte de 1.700.- €

Il s'ensuit que la demande principale est à déclarer non fondée et que la demande reconventionnelle est à déclarer fondée pour le montant réclamé de 413.- € en restitution du trop payé.

Au vu de l'issue du litige la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) en obtention d'une indemnité de procédure est à déclarer non fondée.

A défaut par PERSONNE1.) de justifier en quoi il serait inéquitable de laisser à sa charge une partie des frais exposés par lui et non compris dans les dépens sa demande en obtention d'une indemnité de procédure est également à déclarer non fondée.

**Par ces motifs :**

le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort,

vidant le jugement du 22 mai 2023,

dit la demande principale non fondée,

partant en déboute,

dit la demande reconventionnelle fondée,

partant condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 413.- €

dit non fondées les demandes respectives des parties en obtention d'une indemnité de procédure,

partant en déboute,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) aux dépens de l'instance.

*Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique à Esch/Alzette par Monique SCHMIT, juge de paix directeur adjoint, assistée de la greffière Georgette SCHWEICH, qui ont signé le présent jugement.*