

Texte pseudonymisé

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

Répertoire N°: 1590/2024

## Audience publique du 10 juillet 2024

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

Dans la cause entre:

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

- *partie demanderesse* - comparant par PERSONNE1.), gérant de la société SOCIETE1.) sàrl, à l'audience publique du 13 juin 2024;

et:

le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA SOCIETE2.), sise à ADRESSE2.), représenté par son syndic actuellement en fonctions, la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) sàrl, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

- *partie défenderesse* - comparant par Maître Cyril CHAPON, en remplacement de Maître Lex THIELEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, à l'audience publique du 13 juin 2024.

## Faits

Par ordonnance conditionnelle de paiement n°E-OPA1-9056/23 rendue par le juge de paix d'Esch-sur-Alzette en date du 9 octobre 2023, le syndicat des copropriétaires de la SOCIETE2.) a été condamné de payer à la société SOCIETE1.) sàrl le montant de 790,34 euros avec les intérêts légaux à partir de la notification de l'ordonnance de paiement jusqu'à solde, ainsi qu'une indemnité de procédure de 50,- euros.

Par lettre du 16 octobre 2023, entrée au greffe de la justice de paix d'Esch-sur-Alzette le jour même, le syndicat des copropriétaires de la SOCIETE2.) a formé contredit contre ladite ordonnance de paiement.

A la requête de la société SOCIETE1.) sàrl, les intéressés ont été convoqués par la voie du greffe à comparaître devant le tribunal de paix de ce siège à l'audience publique du 14 mars 2024.

A l'audience publique du 14 mars 2024 l'affaire fut fixée au 13 juin 2024.

A l'appel de la cause le 13 juin 2024 l'affaire fut utilement retenue. PERSONNE1.), comparant pour la société SOCIETE1.) sàrl, fut entendu en ses explications et conclusions. Maître Cyril CHAPON, comparant pour le syndicat des copropriétaires de la SOCIETE2.), fut entendu en ses explications et conclusions.

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

## le jugement

qui suit:

Par ordonnance conditionnelle de paiement n°E-OPA1-9056/23 rendue par le juge de paix d'Esch-sur-Alzette en date du 9 octobre 2023, le syndicat des copropriétaires de la SOCIETE2.) a été condamné de payer à la société SOCIETE1.) sàrl, outre les intérêts légaux, le montant de 790,34 euros du chef de la facture n°VEN2018270 du 14 mai 2018 restée impayée, ainsi qu'une indemnité de procédure de 50,- euros.

Par lettre du 16 octobre 2023, entrée au greffe de la justice de paix d'Esch-sur-Alzette le jour même, le syndicat des copropriétaires de la SOCIETE2.) a formé contredit contre ladite ordonnance de paiement.

Le contredit est recevable pour avoir été introduit dans les forme et délai prévus par la loi.

La société SOCIETE1.) sàrl réclame paiement de la facture reprise ci-dessus. Le syndic SOCIETE3.) sàrl, représentant le syndicat des copropriétaires de la SOCIETE2.) aurait contacté la société afin d'effectuer les travaux pour lesquels payement est à présent réclamé. Les travaux auraient été effectués.

Le syndicat des copropriétaires de la SOCIETE2.), représenté par son syndic SOCIETE3.) sàrl, déclare que les travaux ont été effectués en 2016 et que la facture date de 2018 de sorte qu'il serait à présent particulièrement compliqué de l'imputer. De plus la fiche d'intervention ne serait pas signée de sorte qu'il serait à présent difficile de faire les vérifications nécessaires.

La société SOCIETE1.) sàrl réplique que la fiche d'intervention aurait bien été établie mais personne ne se serait déplacée afin de la signer.

Aux termes de l'article 1315 du code civil, celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

En vertu de l'article 58 du nouveau code de procédure civile « *il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention* ».

En effet, le demandeur doit démontrer l'existence du fait ou de l'acte juridique sur lequel il fonde sa prétention : actori incumbit probatio. Celui qui a fait la preuve des éléments

nécessaires à la naissance du droit qu'il invoque ne doit pas, en outre, prouver que ce droit s'est maintenu sans être modifié. Le défendeur se mue en demandeur en tant qu'il invoque une exception : reus in excipiendo fit actor. Il lui appartient donc de faire la preuve des faits qu'il invoque à titre d'exception (R. Mougenot, Droit des obligations : la preuve, édition Larcier, 1997)

Conformément à la règle générale de l'article 1315, alinéa 1<sup>er</sup> du code civil, il incombe à celui qui prétend fonder une demande sur le contrat d'entreprise invoqué d'en prouver l'existence. Il y a lieu de rappeler qu'il n'existe pas de condition de forme nécessaire à la validité du contrat.

Les conventions tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites et lorsqu'elles donnent naissance à des obligations réciproques, chaque partie est obligée d'exécuter son obligation de façon à ce qu'elle coïncide avec l'obligation corrélatrice de l'autre partie (articles 1134 et 1134-1 du Code civil).

A défaut d'écrit documentant l'existence d'un contrat conclu entre le syndicat des copropriétaires de la SOCIETE2.) et la société SOCIETE1.) sàrl, il y a lieu d'analyser les différents éléments probants soumis par les parties pour déterminer si l'existence du contrat est établie par un faisceau d'indices concordants.

La société SOCIETE1.) sàrl verse en cause la facture n°VEN2018270 du 14 mai 2018, la mise en demeure du 14 février 2023 ainsi que la fiche d'intervention du 6 octobre 2016.

Suite à l'envoi de la facture et de la mise en demeure, le syndicat des copropriétaires de la SOCIETE2.), représenté par son syndic SOCIETE3.) sàrl, ne conteste pas que les travaux aient été faits mais déclare qu'il serait difficile pour la copropriété de vérifier les travaux et surtout de les imputer.

Le syndicat des copropriétaires de la SOCIETE2.), représenté par son syndic SOCIETE3.) sàrl, s'est vu adresser une facture. Il y a lieu de rappeler que la société SOCIETE3.) sàrl, exerçant les fonctions de syndic professionnel a fait régulièrement appel la société SOCIETE1.) sàrl.

Il y a partant lieu de retenir que les travaux facturés ont été prestés. Tout travail mérite rémunération. La facture telle qu'établie par la partie demanderesse est due.

Le syndic SOCIETE3.) sàrl, représentant le syndicat des copropriétaires de la SOCIETE2.), oppose pour contester la facture des difficultés d'imputation pour la copropriété compte tenu de l'ancienneté des travaux.

Or compte tenu du des éléments soumis à l'appréciation du tribunal, ces contestations restent à l'état d'allégation et il y a lieu de retenir que les travaux facturés ont été commandés par le syndicat des copropriétaires de la SOCIETE2.), représenté par son syndic SOCIETE3.) sàrl et lui sont par conséquent imputables.

Le contredit est partant à rejeter et la demande de la société SOCIETE1.) sàrl est à déclarer fondée pour le montant réclamé de 790,34 euros.

La société SOCIETE1.) sàrl réclame une indemnité de procédure.

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass. lux. n° 26/17 du 16 mars 2017, n° 3763 du registre).

Dans la mesure où il ne paraît pas inéquitable de laisser à la charge de la partie demanderesse l'entièreté des sommes exposées et non comprises dans les dépens, il convient de la débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

La partie défenderesse succombant à l'instance, elle doit en supporter les frais et dépens en vertu de l'article 238 du nouveau code de procédure civile.

### Par ces motifs

Le tribunal de paix de et à Esch-sur-Alzette, siégeant en matière civile et en instance de contredit, statuant contradictoirement et en dernier ressort,

reçoit le contredit en la forme,

donne acte à la société SOCIETE1.) sàrl de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure;

dit le contredit non fondé,

condamne le syndicat des copropriétaires de la SOCIETE2.), représenté par son syndic SOCIETE3.) sàrl, à payer à la société SOCIETE1.) sàrl le montant de 790,34 euros, avec les intérêts légaux à partir de la date de notification de l'ordonnance de paiement, 12 octobre 2023, jusqu'à solde,

dit non fondée la demande de la société SOCIETE1.) sàrl en allocation d'une indemnité de procédure,

partant l'en déboute,

condamne le syndicat des copropriétaires de la SOCIETE2.), représenté par son syndic SOCIETE3.) sàrl, aux frais et dépens de l'instance.

*Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique à Esch-sur-Alzette par Patrice HOFFMANN, juge de paix, assistée du greffier Martine GRISIUS, qui ont signé le présent jugement.*