

Texte pseudonymisé

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

Répertoire N°: 1591/2024

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 RESIDENCE ADRESSE2.), sise à ADRESSE3.), représenté par son syndic actuellement en fonctions, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) sàrl, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), 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-OPA1-9050/23 rendue par le juge de paix d'Esch-sur-Alzette en date du 9 octobre 2023, le syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE ADRESSE2.) a été condamné de payer à la société SOCIETE1.) sàrl le montant de 1.960,58 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 70,- 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 RESIDENCE ADRESSE2.) 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 RESIDENCE ADRESSE2.), 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-OPA1-9050/23 rendue par le juge de paix d'Esch-sur-Alzette en date du 9 octobre 2023, le syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE ADRESSE2.) a été condamné de payer à la société SOCIETE1.) sàrl, outre les intérêts légaux, la somme de 1.960,58 euros du chef de cinq factures restées impayées, à savoir :

- 1) la facture VEN 2019184 du 28 avril 2019 portant sur le montant de 601,82 euros,
 - 2) la facture VEN 20220200 du 4 avril 2022 portant sur le montant de 589,48 euros,
 - 3) la facture VEN 20220201 du 4 avril 2022 portant sur le montant de 466,64 euros,
 - 4) la facture VEN 20220202 du 4 avril 2022 portant sur le montant de 207,38 euros, et
 - 5) la facture VEN 20220203 du 4 avril 2022 portant sur le montant de 95,26 euros,
- ainsi qu'une indemnité de procédure de 70,- 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 RESIDENCE ADRESSE2.) 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 des factures énumérées ci-dessus. Le syndic SOCIETE2.) sàrl, représentant le syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE ADRESSE2.), aurait contacté la société afin d'effectuer divers travaux pour lesquels paiement est à présent réclamé.

Le syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE ADRESSE2.), représenté par son syndic SOCIETE2.) sàrl, conteste les factures reprises ci-dessus sous 1) et 2). Il critique en outre que les fiches de travail datent de 2018 et que les factures n'ont été établies que quatre ans après. Il serait à présent particulièrement compliqué de les imputer.

Le syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE ADRESSE2.) affirme que la facture SOCIETE3.) du 28 avril 2019 concernerait des travaux commandées et effectuées au domicile d'un des copropriétaires, raison pour laquelle il y aurait lieu de la contester.

Les factures énumérées sub 2) à 5), n'auraient été établies que quatre ans après les interventions de sorte qu'il serait particulièrement difficile de les imputer.

Aussi la fiche de travail relative à la facture SOCIETE4.) ne serait pas signée de sorte qu'il y aurait lieu de la contester.

Pour ce qui est des factures 3) à 5) le syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE ADRESSE2.) se rapporte à prudence de justice alors qu'il serait établi que le syndic SOCIETE2.) sàrl a demandé l'intervention de la société SOCIETE1.) sàrl.

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^{er} 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.

Par application de ces principes directeurs et aux fins de pouvoir prospérer dans sa demande, il appartient dès lors à la société SOCIETE1.) sàrl d'établir qu'elle est créancière du syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE ADRESSE2.) et que ce dernier a l'obligation de lui payer le montant réclamé.

En se rapportant à prudence de justice en ce qui concerne trois de ces factures, la défenderesse ne développe pas de contestations et remet au juge le soin d'apprécier les faits et d'appliquer la loi.

Les factures litigieuses ont trait à diverses interventions et réparations au sein de la RESIDENCE ADRESSE2.).

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 corrélative de l'autre partie (articles 1134 et 1134-1 du Code civil).

A défaut d'écrit documentant l'existence d'un contrat ou de différents contrats conclus entre le syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE ADRESSE2.) et la société SOCIETE1.) sàrl, il y a lieu d'analyser les différents éléments probants soumis par les parties pour déterminer si l'existence de ce ou ces contrats est établie par un faisceau d'indices concordants.

La société SOCIETE1.) sàrl verse en cause les cinq factures énumérées ci-dessus.

En ce qui concerne la facture VEN 2019184 adressée à la partie défenderesse, la partie demanderesse y a joint les fiches d'intervention. Les fiches intervention des 21 et 25 mars 2019 sont signées.

Le syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE ADRESSE2.), représenté par son syndic SOCIETE2.) sàrl, affirme qu'il s'agirait de travaux qui ne lui seraient pas imputables.

Concernant la facture SOCIETE4.), la partie défenderesse affirme contester la commande alors que la fiche de travail n'a pas été signée.

En ce qui concerne les factures VEN 20220201, VEN 20220202 et VEN 20220203, le syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE ADRESSE2.), représenté par son syndic SOCIETE2.) sàrl, déclare se rapporter à prudence de justice.

Ainsi, le syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE ADRESSE2.), représenté par son syndic SOCIETE2.) sàrl, n'émet pas de contestations quant aux factures 3) à 5) ci-dessus.

En ce qui concerne la facture VEN20220201, la société SOCIETE1.) sàrl verse en cause notamment deux fiches d'intervention non signées ainsi qu'un courriel émanant de la société SOCIETE2.) sàrl et donnant des instructions concrètes à la société SOCIETE1.) sàrl sur la façon de procéder pour avoir accès aux différents lots de la résidence sise ADRESSE3.).

En ce qui concerne la facture VEN20220202, la société SOCIETE1.) sàrl verse une fiche d'intervention signée par PERSONNE2.). Il y a lieu de noter qu'il s'agit de la même signature que celle figurant sur la fiche d'intervention du 21 mars 2019 relative à la première facture qui est contrairement à la quatrième facture contestée.

Finalement, concernant la facture VEN20220203, la société SOCIETE1.) sàrl verse en cause une fiche d'intervention signée du 2 octobre 2019.

Compte tenu des éléments soumis au tribunal, il y a lieu de relever que le syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE ADRESSE2.), représenté par son syndic SOCIETE2.) sàrl, a régulièrement fait appel aux services de la société SOCIETE1.) sàrl en vue d'interventions diverses.

En prenant en considération le verbo du courriel du 5 septembre 2018, il est établi qu'il existait une relation d'affaires continue entre partie. Il en résulte que l'intervention de la société SOCIETE1.) sàrl était régulièrement demandée en renonçant à tout formalisme. Ceci est corroboré par le grand nombre de fiches d'interventions établies par la société SOCIETE1.) sàrl.

Il y a en outre lieu de souligner qu'à aucun moment le syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE ADRESSE2.), représenté par son syndic SOCIETE2.) sàrl, n'a formulé une quelconque contestation, ni au moment de l'envoi des factures ni au moment de la réception de la mise en demeure du 14 février 2023.

Il y finalement lieu de relever qu'il n'est pas contesté que les travaux aient été effectivement faits.

Sur base de ce faisceau d'indices concordants, il y a partant lieu de considérer que les factures telles que établies par la partie demanderesse sont dues.

Le syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE ADRESSE2.), représenté par son syndic SOCIETE2.) sàrl, conteste les deux premières factures alors que pour la première il s'agirait de travaux faits au profit d'un des copropriétaires et pour la deuxième alors que la fiche d'intervention n'est pas signée.

Or compte tenu 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 RESIDENCE ADRESSE2.), représenté par son syndic SOCIETE2.) 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 1.960,58 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 RESIDENCE ADRESSE2.), représenté par son syndic SOCIETE2.) sàrl, à payer à la société SOCIETE1.) sàrl le montant de 1.960,58 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 RESIDENCE ADRESSE2.), représenté par son syndic SOCIETE2.) 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.