

Texte pseudonymisé

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

Répertoire N°: 1593/2024

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 19 juin 2024;

et:

le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE 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 19 juin 2024.

Faits

Par ordonnance conditionnelle de paiement n°E-OPA1-9058/23 rendue par le juge de paix d'Esch-sur-Alzette en date du 9 octobre 2023, le syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE SOCIETE2.) a été condamné de payer à la société SOCIETE1.) sàrl le montant de 8.146,32 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 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 20 mars 2024.

A l'audience publique du 20 mars 2024 l'affaire fut fixée au 19 juin 2024.

A l'appel de la cause le 19 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-OPA1-9058/23 rendue par le juge de paix d'Esch-sur-Alzette en date du 9 octobre 2023, le syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE SOCIETE2.) a été condamné de payer à la société SOCIETE1.) sàrl, outre les intérêts légaux, la somme de 8.146,32 euros du chef de huit factures restées impayées, à savoir:

- 1) la facture VEN 2017414 du 29 juillet 2017 portant sur le montant de 5.603,89 euros,
- 2) la facture VREV 20220045 du 04 avril 2022 portant sur le montant de 426,38 euros,
- 3) la facture VEN 20220204 du 04 avril 2022 portant sur le montant de 1.160,90 euros,
- 4) la facture VEN 20220205 du 04 avril 2022 portant sur le montant de 95,26 euros,
- 5) la facture VEN 20220216 du 07 avril 2022 portant sur le montant de 428,30 euros,
- 6) la facture VEN 20220217 du 07 avril 2022 portant sur le montant de 204,75 euros,
- 7) la facture VEN20220218 du 07 avril 2022 portant sur le montant de 72,16 euros, et
- 8) la facture VEN 20220219 du 07 avril 2022 portant sur le montant de 154,66 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 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 des factures énumérées ci-dessus. Le syndic SOCIETE3.) sàrl, représentant le syndicat des copropriétaires de la SOCIETE2.) aurait contacté la société afin d'effectuer divers travaux pour lesquels payement est à présent réclamé.

Le syndicat des copropriétaires de la SOCIETE2.), représenté par son syndic SOCIETE3.) sàrl, conteste les factures reprises ci-dessus sous 1), 2), 4) et 5) alors que les fiches de travail y relatives n'auraient pas ou que partiellement été signées. Il se rapporte à prudence de justice concernant les factures 3), 6), 7) et 8).

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 SOCIETE2.) et que ce dernier a l'obligation de lui payer le montant réclamé.

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

En se rapportant à prudence de justice en ce qui concerne quatre 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 SOCIETE2.).

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 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 de ce ou ces contrats est établie par un faisceau d'indices concordants.

L'article 1341 du code civil dispose : « Il doit être passé acte devant notaires ou sous signatures privées de tous actes juridiques portant sur une somme ou valeur excédant celle qui est fixée par règlement grand-ducal, même pour dépôts volontaires, et il n'est reçu aucune preuve par témoins contre et outre le contenu aux actes, ni sur ce qui serait allégué avoir été dit avant, lors ou depuis les actes, encore qu'il s'agisse d'une somme ou valeur moindre. »

Le seuil à partir duquel un écrit est exigé est fixé par règlement grand-ducal du 1^{er} août 2001 à 2.500 EUR.

En l'occurrence, ce seuil n'est dépassé que pour l'une des factures pour laquelle, à défaut de contrat ou de document valant commencement de preuve par écrit émanant du défendeur, la preuve ne peut dès lors pas être rapportée par tous moyens en principe.

En ce qui concerne la facture VEN 2017414 adressée à la partie défenderesse, la partie demanderesse y a joint un courriel de PERSONNE2.) demandant l'intervention urgente de la société SOCIETE1.) sàrl en raison d'un sinistre dans la résidence SOCIETE2.). Les fiches d'intervention non signées des 13 avril 2017, 21 juin 2017 et 22 juin 2017 sont joints ainsi que des photos.

La facture 20220045 concernant la révision de la chaudière est établie sur base d'une fiche d'intervention non signée.

La facture VEN 20220204 adressée à la défenderesse est établie sur base d'une fiche d'intervention signée. Aussi, l'intervention de la société a été demandée par courriel du 3 octobre 2018 par le syndic.

La facture VEN20220205 est établie sur base d'une fiche d'intervention non signée.

Il en va de même pour la facture VEN20220216 adressée à la partie défenderesse. La facture est établie sur base de trois fiches d'intervention dont la troisième datée du 4 juillet 2016 est signée.

La facture VEN20220217 est établie sur base d'une fiche d'intervention du 6 septembre 2016 signée. La demande d'intervention résulte d'un courriel du 24 août 2016 aux termes duquel la société SOCIETE3.) sàrl, plus précisément PERSONNE2.) demande l'intervention sur les lieux.

En ce qui concerne la facture VEN20220218, elle est établie sur base d'une fiche d'intervention signée du 3 novembre 2016.

Il en va de même en ce qui concerne la facture VEN20220219.

Au vu de la qualité des parties au litige et du fait que la demande de paiement concernant la première facture porte sur le montant de 5.603,89 euros, la preuve doit en principe être établie au moyen d'un écrit, étant précisé que le principe énoncé au susdit article reçoit des exceptions, dont notamment celle inscrite à l'article 1347 du code civil aux termes duquel, les règles ci-dessous reçoivent exception lorsqu'il existe un commencement de preuve par écrit. On appelle ainsi tout acte par écrit qui est émané de celui contre lequel la demande est formée, ou de celui qu'il représente, et qui rend vraisemblable le fait allégué. Peuvent être considérées par le juge comme équivalent à un commencement de preuve par écrit les déclarations faites par une partie lors de sa comparution personnelle, son refus de répondre ou son absence à la comparution.

En ce qui concerne l'écrit visé par l'article 1347, deux conditions sont évoquées : l'écrit doit émaner de celui à qui on l'oppose et il doit rendre vraisemblable le fait allégué (Jurisclasseur, contrats et obligations, preuve testimoniale, commencement de preuve par écrit, art. 1341 à 1348, fasc. 50, édit. juin 2013, n° 40).

En principe, tout acte par écrit rentre dans le champ de l'article 1347 du code civil, au sens du prédit texte.

La jurisprudence retient que pour valoir commencement de preuve par écrit, l'écrit invoqué doit être l'œuvre personnelle de la partie à laquelle on l'oppose, soit qu'il émane d'elle, soit qu'il émane de celui qu'elle représente, sans qu'il y ait lieu de distinguer si cette partie a, dans l'instance, la position de demandeur ou de défendeur (Cass. 25 juin 1987, 27, 119).

Le commencement de preuve par écrit, sorte de demi aveu doit être l'émanation de la personne à qui on l'oppose, de la personne contre laquelle la demande est formulée ; il ne peut donc émaner, ni du demandeur, ni d'un tiers (Jurisclasseur, contrats et obligations, preuve testimoniale, commencement de preuve par écrit, art. 1341 à 1348, fasc. 50, édit. juin 2013, n° 51).

En l'espèce, le courriel du 13 avril 2017 de PERSONNE2.) constitue un commencement de preuve par écrit.

Compte tenu des éléments soumis au tribunal, il y a lieu de noter que le syndicat des copropriétaires de la SOCIETE2.), représenté par son syndic SOCIETE3.) sàrl, a régulièrement fait appel aux services de la société SOCIETE1.) sàrl en vue d'interventions diverses.

En prenant en considération le contenu des courriels des 24 août 2016, 13 avril 2017 et 3 octobre 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. L'existence d'une relation continue est corroborée par le grand nombre de fiches d'interventions établies par la société SOCIETE1.) sàrl dont une partie est signée.

Il y a en outre lieu de souligner qu'à aucun moment le syndicat des copropriétaires de la SOCIETE2.), représenté par son syndic SOCIETE3.) 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 qu'établies par la partie demanderesse sont dues.

Compte tenu des éléments soumis à l'appréciation du tribunal, les 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 SOCIETE2.), représenté par son syndic SOCIETE3.) sàrl et lui sont par conséquent imputables.

Il y a partant lieu de considérer que les factures telles que établies par la partie demanderesse sont dues.

Le contredit est partant à rejeter et la demande de la société SOCIETE1.) sàrl est à déclarer fondée pour le montant réclamé de 8.146,32 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'entière 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 premier 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 SOCIETE2.), représenté par son syndic SOCIETE3.) sàrl, à payer à la société SOCIETE1.) sàrl le montant de 8.146,32 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 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.