Texte pseudonymisé

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

Répertoire n° 764/25
Rôle n° L-OPA2-11948/24

AUDIENCE PUBLIQUE DU 26 FÉVRIER 2025

Le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière civile et en instance de contredit à ordonnance conditionnelle de paiement, a rendu le jugement qui suit dans la cause

entre

l'**ADMINISTRATION COMMUNALE ADRESSE1.)**, représentée par son collège des bourgmestre et échevins, poursuites et diligences de son receveur général f.f., PERSONNE1.), élisant domicile à la Recette communale sise à L-ADRESSE2.), dûment mandatée et autorisée à cette fin,

partie demanderesse originaire,
partie défenderesse sur contredit,

comparaissant par son gestionnaire PERSONNE2.), dûment mandaté suivant procuration,

et

la société civile immobilière **SOCIETE1.) SCI**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse originaire,
partie demanderesse sur contredit,

comparaissant par son gérant PERSONNE3.).

Faits :

Par ordonnance conditionnelle de paiement n° L-OPA2-11948/24 rendue le 23 octobre 2024 par Paul LAMBERT, juge de paix à Luxembourg, la société SOCIETE1.) SCI fut sommée de payer à l'ADMINISTRATION COMMUNALE ADRESSE1.) la somme de 63,31 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la notification de l'ordonnance jusqu'à solde.

Cette ordonnance fut notifiée à la société SOCIETE1.) SCI en date du 29 octobre 2024.

Par courrier entré le 4 novembre 2024 au greffe de la Justice de Paix de Luxembourg, la société SOCIETE1.) SCI forma contredit contre ladite ordonnance.

Sur ce, les parties en litige furent convoquées à l'audience publique du Tribunal de Paix de et à Luxembourg du 18 décembre 2024 (15H/JP.1.19) pour la fixation de l'affaire.

À cette audience, les débats furent fixés à celle du 12 février 2025 (15H/JP.1.19).

À l'appel des causes à l'audience publique du 12 février 2025, les représentants des parties, PERSONNE2.) et PERSONNE3.), firent retenir l'affaire pour plaidoiries et furent ensuite entendus en leurs moyens et conclusions respectifs.

Sur ce, le Tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique du 26 février 2025, à laquelle le prononcé avait été fixé,

le jugement qui suit :

Par courrier entré à la Justice de Paix de Luxembourg en date du 4 novembre 2024, PERSONNE3.) a formé contredit à l'ordonnance conditionnelle de paiement n° L-OPA2-11948/24 émise par cette même juridiction en date du 23 octobre 2024 et sommant la société civile immobilière SOCIETE1.) SCI, dont PERSONNE3.) est le gérant, de régler le montant de 63,31 euros à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA ADRESSE1.) du chef de trois factures relatives à la consommation d'eau et à l'évacuation des eaux usées ainsi que des taxes de chancellerie.

Lors des débats à l'audience du 12 février 2025, la société civile immobilière SOCIETE1.) SCI fit verser une farde de pièces contenant des documents relatifs à des adjudications publiques et ventes publiques de l'immeuble concerné, des extraits de journaux ainsi qu'un bulletin de décharge adressé le 16 novembre 2023 à la partie adverse. Elle estima que celle-ci était informée par des actes officiels, émanant d'huissiers de justice et publiés dans les journaux, de la vente de l'immeuble en question et qu'en conséquence elle aurait fait les démarches nécessaires pour arrêter la facturation actuellement en litige.

Sur question du Tribunal, le responsable de la société, PERSONNE3.), dut reconnaître ne pas avoir personnellement fait de démarches, ni auprès de l'ADMINISTRATION COMMUNALE ADRESSE1.), ni auprès des services de la recette communale, ni auprès de ceux des eaux. Il estima toutefois que la commune aurait dû aviser les différents actes et faire le nécessaire.

Le représentant de l'ADMINISTRATION COMMUNALE ADRESSE1.), PERSONNE2.), insista sur ce que tout propriétaire et tout locataire devrait faire les démarches nécessaires en cas de vente ou de déménagement pour informer les services de la recette communale des changements à venir. L'ADMINISTRATION COMMUNALE ADRESSE1.) serait composée d'une cinquantaine de services employant plus de 300 personnes et il serait impossible que le secrétariat puisse utilement informer un autre service compétent des éventuels changements.

En l'espèce, aucune information quant à une vente, publique ou privée, n'aurait été communiquée au service de la recette communale qui aurait continué la facturation. Le décompte final ne serait intervenu que le 15 juillet 2024 et aurait de toute façon généré des frais alors qu'il aurait fallu démonter le compteur.

La partie requérante conclut à voir déclarer le contredit non fondé et la demande originaire en paiement fondée et justifiée.

PERSONNE3.) pour la société civile immobilière SOCIETE1.) SCI maintint l'ensemble de ses développements et fit remarquer qu'il aurait probablement pu encore récupérer de l'argent si encore le décompte lui avait été communiqué.

Il conclut au bien-fondé du contredit et au débouté de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA ADRESSE1.).

Le Tribunal est actuellement saisi d'une demande en paiement de trois factures, à savoir n° NUMERO1.) du 15 janvier 2024, n° NUMERO2.) du 15 avril 2024 et n° NUMERO3.) du 15 juillet 2024, ainsi que des taxes de chancellerie pour les rappels relatifs aux factures eau/eau usée et d'une facture finale relative à la société requise qui s'y oppose en invoquant que l'immeuble visé ne serait plus en sa possession depuis mai 2023.

Il résulte des pièces soumises par l'ADMINISTRATION COMMUNALE ADRESSE1.) qu'en vertu de l'article 1er, alinéa 5 du Règlement communal, Partie F, Environnement et Sûreté, chapitre F-2 : Eaux, le consommateur qui omet d'informer la ville d'un changement, notamment de propriétaire, reste redevable de la consommation enregistrée.

Suivant les déclarations faites par PERSONNE3.) pour la société civile immobilière SOCIETE1.) SCI, aucune information n'a été fournie de sa part

quant au changement de propriétaire de l'immeuble en question par suite d'une vente aux enchères au mois de mai 2023.

En conséquence, c'est à bon droit que l'ADMINISTRATION COMMUNALE ADRESSE1.) a mis à charge de cette société le montant actuellement réclamé qui ne l'a pas renseignée de la reprise de l'immeuble.

Le contredit est dès lors à déclarer non fondé et la demande en paiement originaire fondée et justifiée pour le montant de 63,31 euros, à majorer des intérêts légaux à partir du jour de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement, 29 octobre 2024, et jusqu'à solde.

Les frais et dépens de l'instance sont à mettre à charge de la société civile immobilière SOCIETE1.) SCI, partie qui succombe.

Par ces motifs

le Tribunal de Paix de Luxembourg, siégeant en matière civile et en instance de contredit à ordonnance conditionnelle de paiement, statuant contradictoirement entre parties et en dernier ressort,

reçoit le contredit en la pure forme,

le **dit** non fondé et en déboute,

dit fondée la demande originaire en paiement,

partant, **condamne** la société civile immobilière SOCIETE1.) SCI à payer à l'ADMINISTRATION COMMUNALE ADRESSE1.) le montant de 63,31 (soixante-trois virgule trente-et-un) euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement, 29 octobre 2024, jusqu'à solde,

condamne la société civile immobilière SOCIETE1.) SCI aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal à Luxembourg, par Nous Anne-Marie WOLFF, juge de paix, assistée du greffier Lex BRAUN, avec lequel Nous avons signé le présent jugement, le tout date qu'en tête.

Anne-Marie WOLFF Lex BRAUN