Texte pseudonymisé

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

Répertoire n° NUMERO1.)
Rôle n° L-OPA2-10548/24

Audience publique du 4 juin 2025

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

entre

la société anonyme **SOCIETE1.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse originaire,
partie défenderesse sur contredit,

comparant par PERSONNE1.), administratrice déléguée et gérante de ladite société,

et

la société anonyme **SOCIETE2.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse originaire,
partie demanderesse sur contredit,

comparant par Maître Karim SOREL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Faits :

Par ordonnance conditionnelle de paiement n° L-OPA2-10548/24 rendue le 17 septembre 2024 par Steve KOENIG, juge de paix à Luxembourg, la société anonyme SOCIETE2.) SA fut sommée de payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA la somme de 4.490,31 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 anonyme SOCIETE2.) en date du 20 septembre 2024.

Par courrier entré le 30 septembre 2024 à la Justice de Paix de Luxembourg, la société anonyme SOCIETE2.) SA 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 12 décembre 2024 (15H/JP.0.02) pour la fixation de l'affaire. A l'audience publique du 12 décembre 2024, l'affaire fut fixée pour plaidoiries à celle du 19 février 2025 (9H/JP.1.19). A l'audience publique du 19 février 2025, les débats furent remis au 30 avril 2025 (15H/JP.1.19).

A l'appel des causes à l'audience publique du 30 avril 2025, la représentante préqualifiée de la partie requérante et le mandataire de la partie requise 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 fixa le prononcé au 28 mai 2025. A l'audience publique du 4 juin mai 2025, à laquelle le prononcé avait été remis, le tribunal rendit

le jugement qui suit :

A. La procédure

Par ordonnance conditionnelle de paiement n° L-OPA2-10548/24 rendue en date du 17 septembre 2024, le juge de paix de et à Luxembourg a ordonné à la société anonyme SOCIETE2.) SA (ci-après désignée : la société SOCIETE2.)) de payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA (ci-après désignée : la société SOCIETE1.)) le montant de 4.490,31 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement, jusqu'à solde.

Au titre de sa requête, la société SOCIETE1.) poursuit le règlement de sa facture numéro F-NUMERO2.).

Par déclaration écrite, entrée au greffe du tribunal de paix de et à Luxembourg le 30 septembre 2024, la société SOCIETE2.) a formé contredit contre l'ordonnance conditionnelle de paiement n° L-OPA2-10548/24 rendue en date du 17 septembre 2024, notifiée en date du 20 septembre 2024.

L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro L-OPA2-10548/24.

B. Les prétentions et l'argumentaire des parties

La société SOCIETE1.) sollicite le rejet du contredit. Elle réclame la condamnation de la société SOCIETE2.) à lui payer le montant de 4.490,31 euros au titre de sa facture numéro F-NUMERO2.). Elle insiste que toutes les prestations de nettoyage mises en compte ont été effectuées conformément aux termes du contrat conclu par les parties. Le système automatique pour entrer dans les logements n'aurait pas toujours fonctionné, de sorte que les locataires auraient ouvert la porte à son personnel. Par ailleurs, les logements à nettoyer auraient été dans un état déplorable avant le passage de son personnel tel que cela résulterait des photos versées en cause. Elle aurait toujours envoyé des photos à la partie adverse après chaque nettoyage.

La société SOCIETE2.) s'oppose à la demande en faisant valoir que les parties ont conclu un contrat de nettoyage qui a duré plusieurs années jusqu'à la résiliation dudit contrat intervenue au mois de juin 2024. Il y aurait eu émission d'une une facture finale d'un montant de 4.490,31 euros qui serait actuellement litigieuse. Elle fait ensuite plaider que la société SOCIETE1.) a facturé des prestations de nettoyage qui n'ont jamais été réalisées. Elle renvoie dans ce contexte aux contestations relatives aux dates d'intervention contenues dans son courriel du 19 avril 2024. Par ailleurs, elle aurait reçu de nombreuses plaintes de la part des locataires concernant la qualité insuffisante des services de nettoyage tel que cela résulterait également des pièces versées. Le personnel de nettoyage n'aurait par exemple pas vidé les poubelles. Elle estime donc que la facture litigieuse doit être revue à la baisse. Aux termes de leurs échanges, la société SOCIETE1.) aurait reconnu une partie des contestations émises par la société SOCIETE2.) et aurait proposé une compensation par un nettoyage ultérieur, ce que la société SOCIETE2.) aurait cependant refusé.

La société SOCIETE1.) fait répliquer que dans un esprit de conciliation, elle a été d'accord à déduire 6 heures de travail en proposant de prester ces heures ultérieurement, ce que la partie adverse aurait refusé. Il n'aurait pas été prévu dans le contrat de vider les poubelles, mais seulement de sortir les sacs de poubelles noirs.

C. L'appréciation du Tribunal

1) La recevabilité

Le contredit et la demande de la société SOCIETE1.), ayant été introduits dans les délai et forme de la loi, sont à dire recevables en la forme.

2) Le bien-fondé

L'article 1710 du Code civil définit le contrat d'entreprise ou de louage d'ouvrage comme un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles.

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 l'obligation.

Conformément audit article, il appartient à la société SOCIETE1.) d'établir qu'elle dispose d'une créance d'un montant de 4.490,31 euros à l'égard de la société SOCIETE2.).

A l'appui de sa demande, elle produit aux débats la facture litigieuse numéro F-NUMERO2.) datée du 1er juillet 2024 qui, d'après les dires des parties, constitue une facture finale ayant trait au nettoyage hebdomadaire une fois par semaine à concurrence de 2 heures par intervention (« nettoyage cuisine extérieure, aspiration et nettoyage du sol, salle de bains, sortir les poubelles à l'extérieur, dépoussiérage, cage d'escalier, sanitaire, lavabo ») de 15 maisons à la demande de la société SOCIETE2.), à savoir des interventions des 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 15, 18, 19, 20, 22, 25, 26, 27, 28 et 29 juin 2024 pour un montant total de 3.837,87 euros HTVA, soit 4.490,31 euros TTC.

Les parties s'accordent pour dire qu'elles ont conclu un contrat de louage d'ouvrage en vertu duquel la société SOCIETE1.) s'est engagée à effectuer des prestations de nettoyage pour le compte de la société SOCIETE2.) dans différentes maisons reprises sur la facture litigieuse précitée.

Au vu des considérations en droit qui précèdent, il convient de retenir que les parties sont liées par un contrat de louage d'ouvrage, qui constitue un contrat synallagmatique, en ce que les cocontractants se sont obligés réciproquement l'un envers l'autre. Chaque obligation sert de contrepartie et de cause à l'autre.

Le maître de l'ouvrage s'oblige à payer le prix convenu, sauf s'il constate l'existence de manquements aux engagements pris dans le contrat.

L'entrepreneur doit fournir une prestation conforme aux stipulations contractuelles et légales, et exempte de vices.

Il appartient au débiteur de l'obligation de prouver qu'il a exécuté son obligation, ou du moins de prouver qu'il a accompli l'essentiel des obligations qui lui incombaient. Le créancier qui prétend que cette exécution a été imparfaite ou non-satisfactoire, soit invoque une exécution non conforme aux règles de l'art, devra établir cette affirmation.

Il appartient donc à la société SOCIETE1.) d'établir qu'elle a effectivement effectué les prestations de nettoyage mises en compte et plus spécifiquement celles dont la réalité est contestée par la société SOCIETE2.) dans son courriel du 19 avril 2024 envoyé à la société SOCIETE1.), à savoir, concernant la maison sise ADRESSE3.), les interventions des 15, 25 et 28 juin 2024 et, concernant la maison sise ADRESSE4.), celles des 15 et 25 juin 2024.

Or, la société SOCIETE1.) se limite à verser en cause une ribambelle de photos et d'échanges entre parties sans démontrer de manière concrète de quelle pièce la réalité des prestations contestées résulte.

Elle n'apporte dès lors pas cette preuve pour les interventions précitées, dont la réalité est contestée, de sorte qu'il échet de réduire le montant réclamé de 10 heures (2 heures pour 5 interventions) au tarif horaire de 26,85 euros HTVA, ce qui correspond à un montant total de 268,50 euros HTVA, soit 314,15 euros TTC.

S'agissant des doléances de la société SOCIETE2.) quant à la prétendue qualité insuffisante des prestations de nettoyage, il lui appartient d'établir ses dires. Or, elle se limite à cet égard à produire aux débats des photos non datées et des échanges vagues et confus des parties et des locataires des immeubles à nettoyer qui ne permettent pas de déterminer que telle prestation de nettoyage dans telle maison n'ait pas été correctement exécutée. Elle n'apporte donc pas la preuve de la prétendue qualité insuffisante des travaux de nettoyage.

Il découle de tous les éléments qui précèdent que le contredit est à dire partiellement fondé et que la demande en paiement de la société SOCIETE1.) est à dire fondée à concurrence de la somme totale de 4.176,16 euros TTC (4.490,31 - 314,15).

La société SOCIETE2.) est en conséquence à condamner à payer à la société SOCIETE1.) la somme de de 4.176,16 euros TTC, avec les intérêts légaux à partir du jour de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement, soit le 20 septembre 2024, jusqu'à solde.

Les frais et dépens de l'instance sont à mettre à charge de la société SOCIETE2.) succombant à l'instance.

Par ces motifs

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale et de contredit à ordonnance conditionnelle de paiement, statuant contradictoirement et en premier ressort,

dit le contredit recevable et partiellement fondé,

dit recevable et partiellement fondée la demande de la société anonyme SOCIETE1.) SA,

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA le montant de 4.176,16 euros TTC, avec les intérêts légaux à partir du 20 septembre 2024, jusqu'à solde,

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA aux frais et dépens de l'instance.

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

Anne-SIMON Lex BRAUN