Texte pseudonymisé

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

Rép. no. /25
L-OPA1 -12692/24 et L-OPA1 -13236/24

Audience publique du vingt juin deux mille vingt-cinq

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière civile et en instance de contredit, a rendu le jugement qui suit

e n t r e :

PERSONNE1.), c/o SOCIETE1.), demeurant professionnellement à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse originaire,
partie défenderesse sur contredit,

comparant en personne,

e t

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse originaire,
partie demanderesse sur contredit,

comparant en personne.

Faits

Par ordonnances conditionnelles de paiement n° L-OPA1 -12692/24 et L-OPA1 -13236/24 rendues le 1er ainsi que le 14 octobre 2024, PERSONNE2.) a été sommée de payer à PERSONNE1.) la somme de 1.082,36.- euros, avec les intérêts légaux à partir de la date de notification de l'ordonnance jusqu'à solde, respectivement la somme de 8.334,34.- euros, avec les intérêts légaux à partir de la date de notification de l'ordonnance jusqu'à solde.

Ces ordonnances ont été notifiées à PERSONNE2.) en date du 3 octobre ainsi qu'en date du 17 octobre 2024.

Par courriers entrés le 29 octobre et le 12 novembre 2024 à la Justice de Paix de Luxembourg, PERSONNE2.) a formé contredit contre les susdites ordonnances.

Sur ce, les parties ont été convoquées à l'audience publique du Tribunal de Paix de et à Luxembourg du 20 décembre 2024 et à l'audience du 31 janvier 2025 à 9h salle 1.19 pour fixation des affaires.

Les affaires furent utilement retenues une première fois lors de l'audience du 28 mars 2025 à 9h salle 1.19. Les deux parties comparurent en personne et furent entendus en leurs moyens et explications. La continuation des affaires eut lieu en date du 2 mai 2025, date à laquelle la partie défenderesse ne comparut pas. Les affaires furent prises en délibéré.

Les affaires connurent une rupture en date du 30 avril 2025 afin de permettre aux parties de réexposer leurs moyens et prétentions et de prendre position sur la demande reconventionnelle de la partie défenderesse.

Les affaires furent utilement remises et retenues à l'audience du 30 mai 2025, lors de laquelle les deux parties, comparant en personne, furent réentendues en leurs moyens et déclarations respectifs.

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

le jugement qui suit :

Exposé du litige

Par ordonnance conditionnelle de paiement n° L-OPA1 -12692/24 délivrée par le juge de paix de Luxembourg en date du 1er octobre 2024, PERSONNE2.) a été sommée de payer à PERSONNE1.) la somme de 1.082,36.- euros, avec les intérêts légaux à partir de la date de notification de l'ordonnance jusqu'à solde.

Par déclaration écrite entrée au greffe le 29 octobre 2024, PERSONNE2.) a formé contredit contre la prédite ordonnance conditionnelle de paiement.

Par ordonnance conditionnelle de paiement n° L-OPA1 -13236/24 délivrée par le juge de paix de Luxembourg en date du 14 octobre 2024, PERSONNE2.) a été sommée de payer à PERSONNE1.) la somme de 8.334,34.- euros, avec les intérêts légaux à partir de la date de notification de l'ordonnance jusqu'à solde.

Par déclaration écrite entrée au greffe le 12 novembre 2024, PERSONNE2.) a formé contredit contre la prédite ordonnance conditionnelle de paiement.

Les demandes étant connexes, il y a lieu de les joindre et de statuer par un seul et même jugement.

A l'audience du 30 mai 2025, PERSONNE1.) a sollicité le rejet des contredits et a conclu à la condamnation de la partie contredisante aux sommes de 1.082,36.- euros et 8.334,34.- euros, avec les intérêts légaux à partir de la date de notification de

l'ordonnance jusqu'à solde ; la somme de 1.082,36.- euros se rapporte à un solde d'une note d'honoraires d'architecte n° 0.332-07 du 16 septembre 2022 (d'un montant initial de 7.958,36.- euros TTC) et la somme de 8.334,34.- euros se rapporte à une note d'honoraires d'architecte n° 0.332-08 du 29 mai 2024.

PERSONNE2.) conteste le bien-fondé de la demande.

Elle explique avoir fait procéder à d'importants travaux de transformation et de rénovation de sa maison et aurait chargé de PERSONNE1.) d'une mission complète d'architecte, consistant à concevoir l'ouvrage, de dresser les plans et de suivre et surveiller l'exécution des travaux et finalement, de contrôler les factures.

Il serait avéré que les murs intérieurs du hall d'entrée et d'une chambre d'ami seraient affectés d'humidité suite à des remontées capillaires, PERSONNE2.) faisant valoir qu'il s'agirait d'un vice de construction imputable à l'architecte. Pour autant que le bâtiment devait avoir présenté un problème d'humidité avant la transformation, il aurait appartenu à PERSONNE1.) de prendre les dispositions nécessaires.

Elle entend, face à la demande en paiement des honoraires, invoquer l'exception d'inexécution et précise à ce titre que l'assureur de PERSONNE1.) serait entretemps d'accord à indemniser la partie contredisante pour les dégâts subis par les problèmes d'humidité ; concrètement, l'assureur serait prêt à indemniser PERSONNE2.) du montant de 18.960.- euros suivant offre du 28 mai 2025.

Elle explique avoir été d'accord à une transaction en ce sens mais sous condition de ne devoir payer que la moitié des honoraires actuellement en jeu, cette proposition ayant été refusée par PERSONNE1.).

Elle insiste encore sur le fait que PERSONNE1.) n'aurait saisi son assureur qu'au mois de novembre 2024 et que l'assureur aurait proposé 3 offres d'indemnisation différentes de sorte que l'on ne saurait lui reprocher d'avoir suspendu le paiement des honoraires litigieux.

PERSONNE2.) conclut, à titre principal, à ce que la demande principale soit à dire non fondée ; à titre subsidiaire, et en tout état de cause, PERSONNE1.) ne serait pas en droit de réclamer des intérêts de retard pendant le temps pendant lequel elle aurait été justifiée à se prévaloir de l'exception d'inexécution.

PERSONNE2.) fait ensuite valoir qu'elle serait privée depuis 27 mois d'une partie de la jouissance de son immeuble et que cette situation perdurerait tant que les travaux de remise en état n'auront pas été effectués.

Elle réclame à titre reconventionnel l'allocation d'une indemnité pour perte de jouissance d'un montant de 150.- euros mensuellement, à partir du mois de février 2023 jusqu'au jour du jugement.

Elle soutient encore avoir subi un préjudice moral en raison du tracas subi, du désarroi dans lequel la plongerait le fait de devoir assister à une dégradation de sa maison, qui se serait aggravée au fil des mois, et du sentiment d'impuissance face à

PERSONNE1.) qui, jusqu'à récemment, aurait contesté sa responsabilité et qui la harcèlerait de messages désobligeants en la traitant de mauvais payeur.

PERSONNE2.) réclame des dommages et intérêts de ce chef d'un montant de 1.000.- euros.

PERSONNE1.) conteste le bien-fondé de la demande reconventionnelle.

Il reconnaît avoir engagé sa responsabilité sur le chantier en ce qu'il aurait décidé de voir appliquer du plâtre sur les murs affectés d'humidité, plâtre qui aurait ainsi pourri, et reconnaît que la solution optimale aurait consisté à appliquer un enduit minéral capable d'absorber l'humidité.

Il insiste cependant formellement pour dire que ni lui-même, ni un quelconque autre entrepreneur travaillant sur le chantier, n'auraient constaté les problèmes de remontées capillaires (ayant conduit à l'humidité dans les murs) et ce pendant toute la durée du chantier. D'ailleurs, si les problèmes de remontée capillaire étaient connus par PERSONNE2.) avant le début du chantier, il lui aurait appartenu d'en informer l'architecte. L'expert engagé par l'assureur SOCIETE2.) (venant aux droits de PERSONNE1.)) aurait confirmé l'absence de responsabilité de l'architecte par rapport aux problèmes d'humidité par remontée capillaire. Il n'en demeurerait pas moins que son assureur serait d'accord à indemniser PERSONNE2.) d'un montant de 22.059,42.- euros, coût comprenant tant une remise en peinture que du parquet endommagé, que des injections supplémentaires à effectuer depuis l'extérieur (PERSONNE1.) précisant qu'il aurait déjà effectué des injections depuis l'intérieur de la maison).

Appréciation de la demande

La recevabilité

Les contredits, non autrement critiqués en leur régularité, sont à déclarer recevables.

Il en est de même de la demande reconventionnelle formule par PERSONNE2.), qui présente un lien évident avec la demande principale de PERSONNE1.).

Le bien-fondé

Observation préliminaire

Le litige a fait l'objet de plaidoiries initiales de part et d'autre antérieurement à l'audience du 30 mai 2025, et a été refixée pour permettre aux parties d'instruire leur dosser respectivement de trouver un éventuel arrangement ; l'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 2 mai 2025, date à laquelle PERSONNE2.) n'avait pas comparu. Suite à sa demande, la Tribunal a prononcé la rupture du délibéré et a refixé l'affaire pour plaidoiries à l'audience du 30 mai 2025, date à laquelle l'affaire a été réexposée par les parties en cause et a, à nouveau, été prise en délibéré ; le présent jugement se basera partant uniquement sur les moyens développés par les parties lors de la prédite audience du 30 mai 2025 et ne prendra en compte que les pièces versées lors de cette audience (pièces à priori réactualisées par les parties en cause).

La demande principale

PERSONNE1.) réclame la condamnation de PERSONNE2.) aux sommes de 1.082,36.- euros et 8.334,34.- euros du chef du solde d'une note d'honoraires d'architecte n° 0.332-07 du 16 septembre 2022 et d'une note d'honoraires n° 0.332-08 du 29 mai 2024.
Conformément à 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* ».

Dans le même sens, l'article 1315 du Code civil prévoit que « *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 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*, éd. Larcier, 1997).

Cette répartition de la charge de la preuve se fonde sur l'idée, de sens commun, selon laquelle, en principe, une personne n'est pas supposée être tenue par une obligation, mais que s'il est démontré qu'elle est obligée et qu'elle soutient qu'elle est libérée de cette obligation, il lui appartient alors de l'établir (P. VAN OMMESLAGHE, *Droit des obligations, Tome III*, Bruxelles, Bruylant, 2010, p.2261, n°1650).

L'incertitude et le doute subsistant à la suite de la production d'une preuve doivent nécessairement être retenus au détriment de celui qui avait la charge de la preuve. Il n'est pas suffisant de retenir la vraisemblance d'un fait pour le tenir pour établi. Un jugement ne peut donc être fondé sur des preuves qui laissent subsister une incertitude (CA, 21 décembre 2011, n° 31982 du rôle ; voir aussi Cass. B., 19 décembre 1963, Cass. F., ch. soc., 31 janvier 1962, et Cass. F., ch. soc., 15 octobre 1964 cités dans P. KINSCH, « Probabilité et certitude dans la preuve en justice », *JTL*, 2009, p.42 et s., n° 18 et s.).

Le contrat passé par l'architecte quelle que soit sa qualification juridique est un contrat consensuel qui se forme par le simple échange des consentements et sans aucun formalisme (J-Cl Droit civil, fasc. 200 Architectes-Contrat, n° 9).

L'absence de contrat écrit n'empêche pas l'architecte de réclamer le paiement d'honoraires pour le travail presté. Il peut se prévaloir d'un contrat conclu entre parties. La charge de la preuve du contrat incombe, selon le droit commun, au demandeur. C'est donc l'architecte sollicitant des honoraires qui aura cette charge (op. cit n° 10).

Le contrat d'architecture est un contrat de louage d'ouvrage, qui, en tant que contrat à titre onéreux, comporte obligatoirement une rémunération, cette rémunération étant l'un des principes fondamentaux du contrat d'entreprise. Il existe dès lors une présomption selon laquelle la mission confiée à un professionnel est à titre onéreux.

En l’espèce, PERSONNE2.), qui reconnaît l’existence d’un contrat d’architecte (oral) entre parties, se prévaut de l’exception d’inexécution pour s’opposer à la demande en paiement, motif pris que PERSONNE1.) serait responsable pour ne pas avoir pris les mesures nécessaires par rapport aux remontées capillaires dont la maison est affectée.
L'exception d'inexécution permet, dans les contrats synallagmatiques, au contractant qui ne reçoit pas de son cocontractant l'exécution des obligations qui lui incombent, de différer l'exécution de ses propres obligations jusqu'au moment où l'autre partie exécutera, ou offrira d'exécuter les siennes. L'exception d'inexécution apparaît bien ainsi comme une véritable exception, c'est-à-dire comme un moyen de défense, né d'un obstacle temporaire, et ne subsistant que tant que cet obstacle subsiste (Henri DE PAGE, Traité élémentaire de droit civil belge, T. II, 3e éd., n° 859, p. 823 ; Tr. Arr. Lux., 5 février 2004, n° 68634 du rôle).

Par ailleurs, l'exception d'inexécution est destinée à obtenir du cocontractant qu'il exécute son obligation. C'est un moyen temporaire destiné à obtenir, du cocontractant qu'il exécute son obligation ; il s'agit d'obtenir l'exécution du contrat et non son extinction (Les Novelles, Droit civil, Tome VI, 2e édition 2000, n° 400, p. 256 ; Tr. Arr. Lux., 5 février 2004, op cit).

L'exception d'inexécution peut donner lieu, le cas échéant, à des dommages et intérêts. Ainsi, l'exception d’inexécution comporte, en puissance, une demande reconventionnelle. Il dépend du défendeur de la formuler pour obtenir un jugement de condamnation, avec les avantages qui en découlent pour lui (Marcel PLANIOL et Georges RIPERT, Traité pratique de droit civil français, T. VI, n° 446, p. 601 Tr. Arr. Lux., 5 février 2004, op cit).

L'exception d'inexécution ne porte pas atteinte à l'exigibilité de la dette du débiteur, de sorte que l'acheteur n'est en aucun cas dispensé du paiement du prix (Encyclopédie Dalloz, Droit civil, v° contrats et conventions, n° 435, p. 41 ; Tr. Arr. Lux., 5 février 2004, op cit).

Au regard des principes énoncés ci-avant et du fait que PERSONNE2.) ne conteste pas la réalité des prestations mises en compte par PERSONNE1.) au titre de ses notes d’honoraires, il s’ensuit que la demande de PERSONNE1.) en paiement de ses notes d’honoraires est à déclarer fondée pour la somme de 9.416,70.- euros, sauf à ordonner, le cas échéant, la compensation du montant redu avec les éventuelles créances dont peut se prévaloir PERSONNE2.) dans le cadre de sa demande reconventionnelle.

<u>La demande reconventionnelle</u>

PERSONNE2.) réclame à titre reconventionnel l’allocation d’une indemnité pour perte de jouissance d’un montant de 150.- euros par mois, à partir du mois de février 2023 jusqu’au jour du jugement, ainsi qu’un montant de 1.000.- euros pour le préjudice moral subi. Elle ne réclame partant pas le coût de remise en état résultant des problèmes d’humidité affectant certains murs du rez-de-chaussée de sa maison.

Elle entend voir engager la responsabilité de PERSONNE1.) en ce que sa mission globale d’architecte aurait comporté l’obligation de prendre les mesures nécessaires au regard des remontées capillaires dont l’immeuble serait affecté.

En matière de vices de construction, jusqu'à la réception ou à défaut de réception, l'entrepreneur est soumis à la responsabilité contractuelle de droit commun régi par les articles 1142 et suivants du Code civil, plus particulièrement l'article 1147 du même code. Le régime spécial découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil s'applique à partir de la réception de l'ouvrage (G. Ravarani, *La responsabilité civile des personnes privées et publiques*, 3e éd., 2014, n° 625).

La violation des autres obligations pesant sur les constructeurs engendre une responsabilité de droit commun (G. Ravarani, *op. cit*., n° 625).

La réception d'un ouvrage peut être définie comme l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. La réception a pour objet la vérification de la bonne exécution des travaux par le loueur d'ouvrage et emporte dès lors approbation par le maître de l'ouvrage du travail fourni.

En l'espèce, aucune réception formelle et écrite ne résulte des pièces soumises au tribunal. L'existence d'une éventuelle réception tacite des travaux n'est pas autrement invoquée et se trouve par ailleurs contredite par les doléances de PERSONNE2.).

La responsabilité de PERSONNE1.) doit partant être appréciée au regard des règles de la responsabilité contractuelle de droit commun, telle qu'elle résulte des articles 1142 et suivants du Code civil.

Aux termes de l'article 1147 du Code civil qui renvoie à une obligation de résultat, le créancier peut obtenir la condamnation du débiteur en prouvant que l'inexécution contractuelle est imputable à la défaillance du débiteur, sans avoir à prouver une faute dans son chef (*cf.* G. Ravarani, *op. cit*, n° 517 et s.).

Une jurisprudence largement majoritaire, à laquelle le tribunal de ce siège adhère, admet que l'obligation de l'architecte de concevoir et de réaliser un ouvrage exempt de vices constitue une obligation de résultat et qu'il suffit au maître de l'ouvrage de prouver que l'immeuble présente des vices pour que la responsabilité de l'architecte soit présumée et ne puisse être écartée que par la preuve d'une cause étrangère présentant les caractères de la force majeure (G. Ravarani, *op. cit*., n° 620).

Dans le cadre de la responsabilité de droit commun, il est ainsi admis que tant l'architecte que l'entrepreneur sont tous deux tenus à une obligation de résultat consistant à concevoir et à construire un ouvrage exempt de vices pour le compte du maître de l'ouvrage. Dans le cadre de cette responsabilité, il est admis que l'entrepreneur n'est pas l'exécutant servile des ordres de l'architecte, mais qu'il doit participer activement à la réalisation d'un ouvrage parfait. Il doit signaler toutes les erreurs qu'il pourrait détecter dans les plans confectionnés par l'architecte. Les constructeurs ont également l'obligation de résultat de remettre dans les délais un ouvrage conforme à ce qui était convenu, pour autant que les désirs du maître de l'ouvrage ne soient pas contraires aux règles de l'art de bâtir. L'entrepreneur est responsable s'il s'écarte des plans d'architecte. De même, tant dans la conception du projet que lors de la surveillance de la réalisation de l'ouvrage, l'architecte est tenu d'une obligation de résultat. En ce qui concerne plus particulièrement l'obligation de surveillance des travaux incombant à l'architecte, la jurisprudence considère que cette

activité emporte dans le chef de l'architecte une obligation de résultat, sans cependant exiger de lui une présence constante sur le chantier. L'architecte doit veiller à l'exécution des travaux conforme aux plans qu'il a dressés, donner aux exécutants des directives précises et intervenir chaque fois qu'une tâche délicate requiert normalement sa présence. La seule limite à sa responsabilité consiste en ce qu'il ne saurait être déclaré responsable des vices et malfaçons d'exécution relevant de la technique propre et courante de l'entrepreneur et des autres corps de métier (G. Ravarani, *op. cit.*, n° 619 et ss.).

Ces principes ont été confirmés par la Cour d'appel (Cour d'appel, 25 novembre 2009, n° 32880 du rôle), qui a retenu qu'il suffit que les architectes fassent des contrôles réguliers, surtout pendant les phases de construction critiques, afin de s'assurer que leurs instructions soient respectées et que les travaux soient exécutés selon les règles de l'art.

Au regard de ces principes et de l'existence de problèmes d'humidité affectant certains murs de la maison, problèmes apparus lors de l'exécution du chantier dont question, il existe une présomption de responsabilité dans le chef de PERSONNE1.) ; il est à ce titre admis que PERSONNE1.) était investi d'une mission dite complète, englobant la conception de l'ouvrage et la direction générale de l'exécution du projet.

Si PERSONNE1.) affirme qu'il lui aurait été impossible de connaître à l'avance l'existence de possibles remontées capillaires, toujours est-il qu'il ne verse aucune preuve à ce sujet. A ce titre, s'il verse en cause un courriel d'explication transmis à PERSONNE2.) en date du 5 février 2025, il s'agit d'une pièce unilatérale n'ayant dès lors aucune force probante.

Il est constant en cause que PERSONNE1.) a néanmoins saisi son assureur (SOCIETE2.)) au mois de septembre 2024 en vue de déterminer si sa responsabilité pouvait quand même être engagée.

L'expert P. CRASSON, mandaté par l'assureur, a ainsi retenu, dans un rapport daté du 3 décembre 2024, l'existence d'humidité au niveau de certains murs du rez-de-chaussée et a constaté que certaines injections ont été réalisées au niveau des murs périphériques intérieurs en vue de créer une barrière d'étanchéité. Cette barrière n'étant pas efficace, l'expert préconise de réaliser des injections depuis l'extérieur tout en précisant que le coût de ces travaux doit être supporté par PERSONNE2.) alors qu'il s'agirait de travaux d'amélioration.

Dans un courriel du 2 janvier 2025, l'expert CRASSON informe PERSONNE2.) qu'il entend apporter une clarification par le fait que PERSONNE1.) ne serait pas responsable de l'existence de remontées capillaires dans les murs alors que ce phénomène aurait été préexistant aux travaux ; la responsabilité de PERSONNE1.) interviendrait du fait qu'il aurait dû, dès le chantier, prévoir des moyens adéquats pour stopper ces remontées. L'expert CRASSON refuse cependant toujours la prise en charge des travaux d'injection par l'extérieur. Ce ne sera qu'au mois de mai 2025 que l'assureur se déclare d'accord à prendre à sa charge le coût des travaux d'injection par l'extérieur.

PERSONNE1.) a lui-même admis à l'audience du 30 mai 2025 qu'il aurait dû appliquer un enduit minéral sur les murs affectés par l'humidité (dans l'hypothèse où cette humidité aurait été visible).

Au regard des éléments en cause, le Tribunal retient que PERSONNE1.) ne s'est pas exonéré de la présomption de responsabilité pesant sur lui et qu'au contraire, l'expert retient expressément une responsabilité de l'architecte pour ne pas avoir pris les mesures nécessaires pour remédier aux remontées d'humidité.

Encore appartient-il à PERSONNE2.) d'établir la réalité de son préjudice.

Concernant la perte de jouissance invoquée, PERSONNE2.) soutient qu'elle aurait été privée de l'utilisation de certaines pièces du rez-de-chaussée de la maison (pièces affectées par l'humidité), à savoir le hall d'entrée, une chambre d'amis ainsi que la buanderie.

PERSONNE2.) se contente de verser en cause plusieurs photos montrant la présence d'humidité au bas de certains murs et l'inachèvement des travaux de peinture (les endroits affectés d'humidité n'ayant pas été repeints), sans fournir de plus amples explications.

PERSONNE2.) ne rapporte cependant pas la preuve que ces pièces auraient été inutilisables et/ou qu'elle aurait été privée de la jouissance de ces pièces, étant précisé qu'il est constant en cause que PERSONNE2.) habite dans l'immeuble en question.

Ce poste est partant à rejeter.

PERSONNE2.) réclame encore l'allocation de dommages et intérêts de 1.000.- euros du chef de préjudice moral en raison du tracas subi, du désarroi dans lequel la plongerait le fait de devoir assister à une dégradation de sa maison qui se serait aggravée au fil de mois, et du sentiment d'impuissance face à PERSONNE1.) qui, jusqu'à récemment, aurait contesté sa responsabilité et qui la harcèlerait de messages désobligeants en la traitant de mauvais payeur.

Elle verse en cause une attestation du témoin PERSONNE3.) qui déclare qu'une réunion se serait déroulée en date du 23 mai 2025 avec l'assureur de PERSONNE1.) en vue de trouver un arrangement entre parties, consistant notamment par le fait que l'assureur aurait proposé une indemnisation d'un montant de 22.000.- euros pour une réfection des dégâts et le coût d'une injection d'un produit anti-humidité par les murs extérieurs, que PERSONNE2.) aurait été d'accord à cette proposition mais sous la condition à ce que PERSONNE1.) ne réclame que la moitié des honoraires litigieux, ce que ce dernier aurait refusé. Lors de cette entrevue, PERSONNE1.) aurait qualifié PERSONNE2.) de mauvais-payeur, ce à quoi une personne l'aurait interpellé sur la raison d'une telle remarque alors qu'en définitive, PERSONNE2.) aurait payé tous les autres honoraires de l'architecte. Le témoin évoque encore un courriel de PERSONNE1.)
du 19 novembre 2024 adressé à PERSONNE2.) et à une autre personne, par lequel il qualifierait PERSONNE2.) de mauvais-payeur.

PERSONNE2.) formule, pour autant que de besoin, une offre de preuve de manière à voir entendre ce témoin sur les faits en cause.

Le Tribunal retient que les faits relatifs à une possible transaction évoquée lors d'une réunion en date du 23 mai 2025 ne sont pas pertinents pour l'issue du litige, étant précisé que PERSONNE1.) n'a de toute façon pas commis de faute en refusant de réduire ses honoraires, sa demande en paiement ayant été déclarée fondée.

Quant au fait que PERSONNE1.) aurait qualifié PERSONNE2.) de « mauvais-payeur », ce reproche, manque de précision ; indépendamment de ce point, le Tribunal estime que les propos de PERSONNE1.), à les supposer établis, doivent être analysés dans le contexte d'une tension grandissante entre parties et ne sauraient être surinterprétés ; un préjudice moral en découlant dans le chef de PERSONNE2.) laisse ainsi d'être établi.

Pour le surplus, le Tribunal conçoit que PERSONNE2.) a subi un certain tracas/stress suite aux problèmes d'humidité affectant sa maison ; le Tribunal alloue *ex aequo et bono* des dommages et intérêts d'un montant de 750.- euros de ce chef.

Il y a partant lieu de condamner PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) la somme de 750.- euros.

L'exception d'inexécution soulevée par PERSONNE2.) étant vidée, il y a lieu de la condamner à payer à PERSONNE1.) le montant de 9.416,70.- euros.

Dans la mesure où PERSONNE2.) ne saurait être tenue au paiement d'intérêts moratoires tant que la période de suspension n'est pas levée, il n'y a lieu d'allouer les intérêts moratoires sur le montant de 9.416,70.- euros qu'à partir de la date du présent jugement jusqu'à solde.

La compensation judiciaire est celle qui intervient lorsqu'un débiteur, poursuivi en paiement, forme une demande reconventionnelle à l'effet d'opposer au demandeur une créance qui ne réunit pas toutes les conditions pour la compensation légale. Cette demande incidente par laquelle le défendeur conclut à la constatation par le juge d'une créance qu'il prétend avoir contre le demandeur, diffère de l'exception de compensation légale déjà opérée, en ce que celle-ci n'est qu'un moyen de défense au fond, comme celui qui serait tiré du paiement.

Il y a donc lieu d'ordonner la compensation judiciaire entre les créances respectives.

Les demandes accessoires

Au regard de l'issue du litige, il y a lieu de condamner les parties, chacune pour moitié, aux frais de la procédure d'ordonnance conditionnelle de paiement ainsi que ceux de la présente instance de contredit.

Par ces motifs :

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile et en instance de contredit, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit tant les contredits que la demande reconventionnelle de PERSONNE2.) en la forme,

ordonne la jonction des affaires enrôlées sous le L-OPA1 -12692/24 et le numéro L-OPA1 -13236/24

dit fondée la demande de PERSONNE1.),

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 9.416,70.- euros, avec les intérêts au taux légal à partir de la date du présent jugement jusqu'à solde,

dit fondée la demande de PERSONNE2.) jusqu'à concurrence du montant de 750.- euros et en **déboute** pour le surplus,

condamne PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) la somme de 750.- euros,

ordonne la compensation judiciaire entre les créances respectives,

condamne chacune des parties à la moitié des frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Robert WORRÉ, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Jacqueline GERTEN, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Robert WORRÉ
Juge de Paix

Jacqueline GERTEN
Greffière