Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 4069/25
L-OPA1-14456/24

Audience publique du 10 décembre 2025

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

dans la cause

e n t r e

la société **SOCIETE1.) SARL**, société à responsabilité limitée, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE1.)**, représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.)

partie demanderesse originaire
partie défenderesse sur contredit

comparant initialement par Maître Nicolas CHELY, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

comparant actuellement par Maître Christiane GABBANA, avocate à la Cour, demeurant à Luxembourg

e t

PERSONNE1.), demeurant à **L-ADRESSE2.)**

partie défenderesse originaire
partie demanderesse par contredit

comparant par son épouse, PERSONNE2.), en vertu d'une procuration écrite

---

F a i t s

Suite au contredit formé le 4 décembre 2024 par PERSONNE1.) contre l'ordonnance conditionnelle de paiement délivrée le 6 novembre 2024 et notifiée à la partie défenderesse originaire en date du 8 novembre 2024, les parties furent convoquées à l'audience publique du 15 janvier 2025.

À l'appel de la cause à la prédite audience publique, PERSONNE1.) fut représenté par son épouse, PERSONNE2.), et l'affaire fut contradictoirement fixée aux fins de plaidoiries au 5 mars 2025, puis remise au 7 mai 2025, ensuite refixée au 17 septembre 2025 et finalement au 12 novembre 2025.

Lors de la dernière audience à laquelle l'affaire fut utilement retenue, Maître Christiane GABBANA, ayant repris le mandat de Maître Nicolas CHELY, et PERSONNE2.), représentant son époux, PERSONNE1.), en vertu d'une procuration écrite, furent entendues en leurs moyens et conclusions.

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,

l e j u g e m e n t q u i s u i t :

Par ordonnance conditionnelle de paiement n° L-OPA1-14456/24 du 6 novembre 2024, le juge de paix de et à Luxembourg a ordonné à PERSONNE1.) de payer à la société SOCIETE1.) SARL la somme de 6.591,49.-EUR, avec les intérêts légaux à partir du jour de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement, jusqu'à solde, ainsi qu'une indemnité de procédure de 25.-EUR.

Par déclaration écrite déposée au greffe du tribunal de paix de et à Luxembourg en date du 4 décembre 2024, PERSONNE1.) a formé contredit contre ladite ordonnance conditionnelle de paiement, qui lui a été notifiée en date du 8 novembre 2024.

Le contredit est recevable pour avoir été formé dans les forme et délai de la loi.

Demandes, moyens et prétentions des parties

Partie demanderesse

À l'audience des plaidoiries, la société SOCIETE1.) SARL sollicite le rejet du contredit.

À l'appui de sa demande, elle expose avoir été chargée d'une mission de rénovation de l'habitation du défendeur, mission qu'elle estime avoir pleinement exécutée.

Elle produit à cet effet un contrat d'architecte du 10 novembre 2022, la facture litigieuse, à savoir la facture n° 2024-7 du 26 février 2024, correspondant à l'avant dernière tranche de prestations, ainsi qu'une mise en demeure datée du 11 septembre 2024.

Elle reconnaît qu'un litige a existé entre les parties concernant l'installation d'une pompe à chaleur, mais affirme que cette difficulté a été définitivement réglée dans le cadre d'un accord amiable signé en novembre 2025, avec intervention de son assurance, de sorte que PERSONNE1.) n'aurait plus de motif pour justifier le non-paiement de ladite facture.

Elle conteste également les autres critiques de PERSONNE1.), notamment celles relatives à l'inachèvement des travaux d'électricité dont elle n'a jamais été mise au courant, à un défaut de suivi ou à un problème de conformité de l'installation de chauffage au gaz, soutenant ne pas être responsable des prestations exécutées par les corps de métier.

Enfin, elle fait valoir que, si certaines de ses propres interventions ont été suspendues, ce serait en raison de l'absence de règlement de la facture litigieuse, invoquant ainsi l'exception d'inexécution.

Défendeur

PERSONNE1.) conclut au rejet de la demande formulée à son encontre.

Il fait valoir qu'il a déjà versé 100.000.-EUR dans le cadre des travaux de rénovation, mais que, après chaque réception partielle, une multitude de nouveaux problèmes seraient apparus, ce qui lui fait douter du suivi et du contrôle du chantier par l'architecte PERSONNE3.). Il aurait alors « *fixé une limite* », vu l'importance de la somme déjà versée.

Il affirme tout d'abord que le problème de la pompe à chaleur trouve son origine dans une faute de l'architecte, laquelle n'aurait pas vérifié en amont que la maison pouvait techniquement recevoir une telle installation. Ce ne serait que trois semaines avant la date fixée pour leur déménagement, qu'il serait apparu que la pompe à chaleur ne pouvait pas être installée.

Selon PERSONNE1.), cette erreur de conception constituerait un manquement professionnel grave, leur ayant causé d'importants désagréments financiers ainsi qu'un stress considérable. Il reconnaît toutefois qu'un accord a été trouvé à cet égard, tout en précisant que ce règlement n'a été accepté que par lassitude et face à une accumulation de problèmes.

PERSONNE1.) persiste toutefois dans le refus de régler ladite facture arguant que certains problèmes subsistent. Ainsi, les travaux d'électricité ne seraient à

ce jour pas encore achevés (il aurait déjà contacté l'union des consommateurs relatif à ce problème), l'installation du chauffage au gaz n'aurait pas été validée par la Chambre des Métiers en raison de sa non-conformité aux normes, et il n'y aurait eu aucune réception finale des travaux, ni délivrance d'un dossier final complet.

Enfin, il insiste sur le fait qu'il a toujours payé de bonne foi, mais qu'il refuse désormais d'effectuer tout autre paiement tant que les problèmes persistants ne seront pas réglés et que les travaux ne seront pas achevés.

Appréciation

A titre préalable, le tribunal précise que dans le cadre d'une procédure orale, telle en l'espèce, les observations écrites sont irrecevables à défaut de comparution (Cour de Cass. 2e, civ. 23 septembre 2004 (IR, recueil DALLOZ, 2004, n° 36) ; l'oralité de la procédure impose en effet à la partie de comparaître ou de se faire représenter pour formuler valablement des prétentions et les justifier ; à défaut de comparaître ou de se faire représenter les conclusions écrites de la partie défenderesse, ne peuvent être retenues, faute d'avoir été reprises oralement à la barre, ce même à supposer qu'elles aient été valablement déposées (Cour de Cass. 2e civ. 4 mars 2004, IR. Recueil DALLOZ, 2004, n° 12).

Ceci pour dire que seuls les arguments présentés oralement lors de l'audience publique seront pris en considération. Les arguments figurant dans le contredit mais non réitérés oralement à l'audience ne seront pas analysés.

En l'occurrence, la partie demanderesse sollicite le recouvrement de la facture n° 2024-7, datée du 26 février 2024, libellée comme suit : « *Honoraransatz-Abschlagsrechnung 5/6 »,* pour un montant de 4.055.-EUR, auquel s'ajoutent des frais supplémentaires (« *Nebenkosten* ») d'un montant de 2.022,75.-EUR, ainsi que d'autres frais supplémentaires non encore facturés, s'élevant à 1.376.-EUR.

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 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, PERSONNE1.), qui reconnaît l'existence d'un contrat d'architecte entre parties, se prévaut de l'exception d'inexécution pour s'opposer à la demande en paiement.

Le tribunal relève que le défendeur ne conteste pas la réalité des prestations de l'architecte, mais en critique principalement la qualité.

En ce qui concerne le grief principal formulé par PERSONNE1.), à savoir l'installation d'une pompe à chaleur qui se serait révélée techniquement impossible, il s'est révélé à l'audience des plaidoiries, que celui-ci a fait l'objet d'un accord entre les parties. En effet, lors de l'audience des plaidoiries, la partie demanderesse a indiqué - ce qui a d'ailleurs été confirmé par PERSONNE1.) - que ce litige avait été entièrement réglé grâce à l'intervention de son assurance et qu'un accord entre les parties venait d'être signé à ce propos.

Ce différend, qui semble d'ailleurs avoir constitué l'élément déclencheur du conflit et la raison essentielle du refus de paiement, ne saurait donc plus être invoqué aujourd'hui pour justifier la non-exécution de l'obligation de régler la facture litigieuse.

PERSONNE1.) invoque toutefois encore d'autres griefs, à savoir l'inachèvement des travaux d'électricité, la non-conformité du système de chauffage au gaz, l'absence de réception finale, ainsi que, de manière plus générale, un défaut de suivi.

Or, s'agissant de ces griefs, le tribunal ne peut que constater que le défendeur ne produit aucun élément de preuve à l'appui de ses affirmations, ni rapport d'expertise, ni attestation technique, ni correspondance antérieure, ni constat d'anomalie émanant d'un organisme compétent.

Or, selon les principes régissant la charge de la preuve, celui qui entend se libérer d'une obligation doit établir le fait qui en justifie l'extinction. Il s'ensuit que la charge de la preuve des manquements allégués pèse intégralement sur le défendeur, lequel n'y satisfait pas.

En l'absence de tout élément probant, ses affirmations demeurent de simples allégations.

Dans ces conditions, PERSONNE1.) ne peut valablement opposer l'exception d'inexécution.

Il convient également de relever que, malgré les nombreuses critiques formulées à l'encontre de la partie demanderesse, PERSONNE1.) n'a introduit aucune demande reconventionnelle tendant à la réparation d'un quelconque préjudice.

En l'absence d'autres contestations, le contredit est partant à déclarer non fondé et PERSONNE1.) est à condamner à payer à la partie demanderesse la somme de 6.591,49.-EUR.

Au vu des circonstance de l'affaire, à savoir que le défendeur a refusé de payer en raison d'une faute de conception imputée à l'architecte, laquelle s'est avérée fondée, le tribunal décide de faire courir les intérêts légaux à partir de la signification de la présente décision.

Au vu des circonstances de l'espèce, la partie demanderesse ne prouve pas l'iniquité requise au vœu de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile, de sorte qu'il n'est dès lors pas inéquitable de laisser à sa seule charge l'intégralité des frais exposés non compris dans les dépens.

La demande en indemnité de procédure est dès lors à rejeter.

Les frais de la procédure d'ordonnance conditionnelle de paiement ainsi que ceux de la présente instance de contredit sont à mettre à charge de la partie qui succombe, soit PERSONNE1.).

P a r c e s m o t i f s

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

reçoit la demande de la société SOCIETE1.) SARL et le contredit en la forme ;

rejette le contredit ;

dit la demande de la société SOCIETE1.) SARL fondée ;

partant **condamne** PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE1.) SARL le montant de 6.591,49.-EUR, avec les intérêts légaux à partir de la signification du présent jugement ;

dit non fondée la demande de la société SOCIETE1.) SARL en paiement d'une indemnité de procédure, partant la **déboute** ;

condamne PERSONNE1.) aux frais de la procédure d'ordonnance conditionnelle de paiement ainsi qu'à ceux de la présente instance de contredit.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Lynn STELMES, juge de paix à Luxembourg, assistée de la greffière Martine SCHMIT, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Lynn STELMES
juge de paix

Martine SCHMIT
greffière