Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 1978/26
L-OPA1-13301/24

Audience publique du 20 mai 2026

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-S**, société à responsabilité limitée simplifiée, 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 par son gérant, PERSONNE1.)

e t

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

partie défenderesse originaire
partie demanderesse par contredit

comparant par Maître Daniel NOËL, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette

---

F a i t s

Suite au contredit formé le 15 novembre 2024 par PERSONNE2.) contre l'ordonnance conditionnelle de paiement délivrée le 14 octobre 2024 et notifiée à la partie défenderesse originaire en date du 17 octobre 2024, les parties furent convoquées à l'audience publique du 12 mars 2025.

À l'appel de la cause à la prédite audience publique, la société SOCIETE1.) SARL-S fut représentée par son gérant, PERSONNE1.), tandis qu'PERSONNE2.) fut représenté par Maître Daniel NOËL. L'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries au 14 mai 2025.

À la demande de Maître Daniel NOËL, l'affaire fut refixée au 1er octobre 2025.

Lors de la prédite audience, PERSONNE1.), gérant de la société SOCIETE1.) SARL-S, et Maître Daniel NOËL furent entendus en leurs explications. L'affaire fut ensuite refixée pour la continuation des débats à l'audience du 3 décembre 2025.

Suite au courriel de Maître Daniel NOËL du 2 décembre 2025, l'affaire fut refixée au 21 janvier 2026.

Suite au courriel de Maître Daniel NOËL du 21 janvier 2026, l'affaire fut fixée péremptoirement au 4 mars 2026.

Suite à la demande d'exoine formulée par Maître Daniel NOËL en date du 4 mars 2026, l'affaire fut fixée péremptoirement au 29 avril 2026.

Lors de cette dernière audience, PERSONNE1.), gérant de la société SOCIETE1.) SARL-S, et Maître Daniel NOËL furent entendus 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,

le jugement qui suit :

Suivant ordonnance conditionnelle n° OPA1-13301/24 de paiement du 14 octobre 2024, PERSONNE2.) a été sommé de payer à la partie demanderesse la somme de 940,10.-EUR, avec les intérêts légaux sur ce montant à partir du jour de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement.

Par écrit parvenu au greffe le 15 novembre 2024, PERSONNE2.) a formé contredit contre ladite ordonnance conditionnelle de paiement qui lui a été notifiée le 17 octobre 2024.

Le contredit, introduit dans les formes et délais de la loi, est à déclarer recevable.

À l'audience des plaidoiries, la société SOCIETE1.) SARL-S conclut au rejet du contredit.

Elle expose qu'elle réclame la somme de 940,10.-EUR au titre d'une facture du 24 juin 2024, laquelle facture la prestation suivante :

« Nachweis EFH, Energieeffizienz eines Wohnhauses nach GEG 2020
- GEG Nachweis
- Bestätigung für die Baugenehmigung ».

établie pour PERSONNE2.) dans le cadre du projet de construction d'une maison.

Elle retrace les faits comme suit :

- Le 12 avril 2022, la société SOCIETE1.) SARL-S a émis une offre n°NUMERO2.) (pièce 1) ;
- Le 13 avril 2022, la confirmation de commande correspondante aurait été signée par PERSONNE2.) (pièce 2) ;
- Le 13 juillet 2022, le certificat énergétique conformément au GEG 2020 aurait été établi (pièce 3) ;
- Le 2 avril 2024 (2023 ?), en raison d'affaissements de terrain dans la zone de construction, le début des travaux de construction aurait été reporté à l'année 2024 ;
- Le 9 juillet 2024, la société SOCIETE1.) SARL-S aurait pris contact avec l'entreprise de construction SOCIETE2.) GmbH afin de connaître l'état d'avancement du projet, celle-ci lui ayant indiqué que les travaux avaient débuté, sans mention d'une éventuelle désignation d'une autre société pour l'établissement du certificat énergétique ;
- Le 24 juin 2024, la facture litigieuse aurait été établie ;
- Le 11 juillet 2024, la société SOCIETE1.) SARL-S aurait transmis le certificat thermique (« *Wärmeschutznachweis* ») à l'autorité de contrôle des constructions compétente (« *die Untere Bauaufsichtsbehörde* ») ;
- Le 24 juillet 2024, une première mise en demeure aurait été adressée, suivie de deux autres relances en août 2024.

La société SOCIETE1.) SARL-S fait encore valoir :

- que le certificat énergétique ne devait être disponible qu'au moment du début des travaux, et en tout état de cause au plus tard à cette date (pièce 8) et que, ceux-ci ayant commencé en 2024, le certificat aurait été transmis à la commune à cette période et non plus tôt ;
- que si effectivement elle avait, dans son courriel du 12 avril 2022, indiqué à PERSONNE2.) qu'il fallait compter approximativement quatre semaines pour établir le certificat, cela constituait un délai minimal et non maximal ;
- qu'à aucun moment, elle n'aurait été informée de la désignation d'une autre société pour établir un certificat énergétique, de sorte qu'elle estime avoir valablement poursuivi sa mission conformément au devis accepté ;
- que l'argument d'PERSONNE2.) tiré de ce que les normes ne seraient plus en vigueur devrait être rejeté, dans la mesure où seules importent,

selon elle, les normes applicables au moment où le certificat a été établi, à savoir en juillet 2022 ;
- que si le certificat transmis au défendeur comporte une adresse erronée, il ne s'agit là que d'une simple erreur matérielle.

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

S'il reconnaît avoir signé l'offre, le défendeur soutient que les parties avaient convenu que le passeport énergétique devait être établi dans un délai de quatre semaines (pièce 8), délai qui n'aurait pas été respecté, aucune suite n'ayant été donnée dans ce laps de temps.

Pire encore, non seulement ce délai n'aurait pas été respecté, mais il n'aurait, par la suite, reçu aucune nouvelle de la société demanderesse pendant plus de deux ans, celle-ci ne lui ayant transmis le certificat litigieux qu'en juillet 2024.

Il expose encore que, en l'absence de toute communication de la part de la demanderesse pendant cette période et dès lors que la société de construction SOCIETE2.) GmbH l'avait entretemps informé qu'une autre entreprise avait été mandatée pour établir le certificat énergétique, laquelle a d'ailleurs émis un tel certificat le 20 février 2023, il avait légitimement considéré que la demanderesse n'exécutait plus sa mission.

PERSONNE2.) met encore en doute l'authenticité même du certificat énergétique établi par la partie demanderesse. En effet, bien que celui-ci porte la date du 13 juillet 2022, il n'aurait été communiqué que plusieurs années plus tard, sans explication, de sorte qu'il serait très probablement antidaté.

Aussi, force serait de constater que celui qui lui a été communiqué comportait une adresse erronée (ADRESSE3.)), tandis que la version prétendument transmise à la commune fait apparaître l'adresse correcte (ADRESSE4.)), ce qui, selon lui, renforce encore le doute sérieux pesant sur l'authenticité de ce document.

PERSONNE2.) conteste également toute transmission effective du certificat à la commune.

En effet, la partie demanderesse resterait en défaut de rapporter la preuve d'envoi à la commune. Il aurait d'ailleurs lui-même pris contact avec celle-ci, laquelle lui aurait confirmé n'avoir reçu aucun certificat énergétique.

Il formule à cet égard une offre de preuve par témoins afin de prouver que c'est une autre société, à savoir la société SOCIETE3.), qui a émis et transmis son passeport énergétique en date du 20 février 2023 à l'administration communale de ADRESSE5.), que c'est ce passeport qui est à la base de l'autorisation de construire et que le passeport énergétique de la société SOCIETE1.) SARL-S n'est pas arrivé à destination de la commune, respectivement n'a pas été pris en considération dans le cadre de la construction litigieuse.

En tout état de cause, ledit certificat aurait dû être transmis avant le début des travaux, ce qui n'aurait pas été le cas, sachant que la visite des gros œuvres s'est faite le 23 novembre 2023, et que les travaux ont commencé le 25 janvier 2024, de sorte que, même à supposer que ce document ait été transmis à la commune en juillet 2024, il doit être considéré comme tardif.

Au-delà de ce caractère tardif, PERSONNE2.) met encore en cause l'utilité même du certificat, en faisant valoir que les normes énergétiques applicables ont été modifiées depuis 2023, de sorte que le document litigieux ne serait plus conforme aux exigences en vigueur et se révélerait dès lors inutilisable.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, PERSONNE2.) conclut qu'aucun certificat énergétique valable n'a été établi et que, à supposer même qu'un tel certificat existe, celui-ci aurait été établi tardivement et serait dépourvu de toute utilité.

Appréciation

L'article 1315 du Code civil prévoit en son alinéa premier que celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Le même article précise en son alinéa 2 que celui qui se dit libéré doit prouver le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

Il appartient dès lors à la société SOCIETE1.) SARL-S de rapporter la preuve de l'exécution de la prestation dont elle se prévaut.

En l'espèce, la société SOCIETE1.) SARL-S verse aux débats une offre signée par PERSONNE2.) en date du 13 avril 2022 ainsi qu'un certificat énergétique daté du 13 juillet 2022. Elle reconnaît toutefois que ce document n'a été transmis ni à PERSONNE2.) ni à l'administration communale de ADRESSE5.) qu'à une date ultérieure, soit le 11 juillet 2024, soit plus de deux ans après l'offre signée.

Pour justifier ce décalage, elle soutient que le certificat ne devait être communiqué qu'au moment du début des travaux, lesquels auraient été retardés en raison d'affaissements de terrain.

Une telle explication ne saurait être retenue.

D'une part, il résulte du courriel du 12 avril 2022 que la société SOCIETE1.) SARL-S indiquait qu'il conviendrait de compter approximativement quatre semaines pour l'exécution de la prestation. (« *sobald wir den Auftrag haben, sortieren wir ihn in unsere Aufgabenliste ein. Sie müssen dann ungefähr mit vier Wochen rechne*n »). À supposer qu'il s'agissait effectivement que d'un délai indicatif, il n'en fixait pas moins l'attente légitime du cocontractant quant à une exécution dans un délai raisonnable, manifestement incompatible avec un report de plusieurs années.

D'autre part, dès lors que le certificat était, selon ses propres dires, établi dès 2022 et qu'il n'a fait l'objet d'aucune modification, la société n'explique pas pour quelle raison il n'a pas été communiqué au défendeur, alors même qu'aucune

obligation de transmission à la commune n'existait encore eu égard au report des travaux.

En tout état de cause, il ressort des éléments du dossier que le certificat n'a été transmis à l'autorité compétente que plusieurs mois après le commencement des travaux, lesquels ont commencé en janvier 2024 alors même qu'un tel document est destiné à intervenir au plus tard, comme l'admet la partie demanderesse elle-même, au moment du début du chantier.

Il appartenait dès lors à la société SOCIETE1.) SARL-S, en sa qualité de professionnelle, soit d'exécuter sa prestation dans le délai annoncé, soit de s'assurer utilement du calendrier du projet afin d'en garantir la remise en temps utile.

À cela s'ajoute qu'elle ne rapporte pas même la preuve que ledit certificat a effectivement été transmis à la commune, alors que la charge de cette preuve lui incombe.

Dans ces conditions, le tribunal ne peut que retenir que la société SOCIETE1.) SARL-S ne démontre pas avoir exécuté ses obligations contractuelles.

La créance dont elle se prévaut n'est dès lors pas établie dans son principe.

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 demanderesse.

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 à ordonnance conditionnelle de paiement, statuant contradictoirement à l'égard des parties et en dernier ressort,

reçoit le contredit en la forme,

le **dit** fondé,

déclare non avenue l'ordonnance n° OPA1-13301/24 de paiement du 14 octobre 2024 ;

condamne la société SOCIETE1.) SARL-S aux frais et dépens de l'instance.

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