Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 2172/26
L-OPA1-592/25

Audience publique du 3 juin 2026

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière commerciale 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 actuellement 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 Maître Grégori TASTET, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

e t

la société **SOCIETE2.) SARL**, société à responsabilité limitée, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE2.)**, représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.)

partie défenderesse originaire
partie demanderesse par contredit

comparant par Maître Céline CORBIAUX, avocate à la Cour, demeurant à Luxembourg

---

F a i t s

Suite au contredit formé le 18 février 2025 par la société SOCIETE2.) SARL contre l'ordonnance conditionnelle de paiement délivrée le 20 janvier 2025 et notifiée à la partie défenderesse originaire en date du 24 janvier 2025, les parties furent convoquées à l'audience publique du 29 octobre 2025.

À l'appel de la cause à la prédite audience publique, l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 17 décembre 2025. Par la suite, elle fut refixée aux 4 février 2026, 11 mars 2026, 6 mai 2026 et 13 mai 2026.

Lors de la dernière audience à laquelle l'affaire fut utilement retenue, Maître Grégori TASTET et Maître Céline CORBIAUX 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,

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

Par ordonnance conditionnelle de paiement n° L-OPA1-592/25 rendue en date du 20 janvier 2025 et notifiée le 24 janvier 2025, la société SOCIETE2.) SARL a été sommée de payer à la société SOCIETE1.) SARL, outre une indemnité de procédure de 70.- EUR, la somme de 5.800.-EUR avec les intérêts légaux à partir du jour de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement jusqu'à solde.

Par lettre entrée au greffe du tribunal de paix de Luxembourg en date du 18 février 2025, la société SOCIETE2.) SARL a formé contredit contre la prédite ordonnance conditionnelle de paiement.

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

À l'audience des plaidoiries, la société SOCIETE1.) SARL sollicite la confirmation de l'ordonnance de paiement et le rejet du contredit.

Plus précisément, elle sollicite le paiement du mémoire d'honoraires n° 2353 du 29 novembre 2023, relatif à une mission d'architecte dans le cadre de la construction d'une maison unifamiliale sise à ADRESSE3.).

Elle expose que les parties étaient liées par un contrat portant sur les plans d'exécution et la coordination du chantier, prévoyant des honoraires de 15.000.- EUR hors TVA, dont les deux premières tranches ont été réglées, le présent litige portant sur la dernière.

En droit, la société SOCIETE1.) SARL invoque la théorie de la facture acceptée. Elle fait valoir que la facture litigieuse n'a fait l'objet d'aucune contestation dans le délai d'un mois, les contestations n'étant intervenues que plusieurs mois après sa réception.

La société SOCIETE2.) SARL conteste la revendication adverse.

Elle reconnaît qu'un contrat de coordination de chantier a été conclu entre parties dans le cadre de la construction de la maison unifamiliale litigieuse.

Elle conteste toutefois l'application de la théorie de la facture acceptée, en faisant valoir que la société SOCIETE1.) SARL ne rapporte pas la preuve de la réception de la facture litigieuse. Selon elle, les seuls éléments versés en cause consistent en des courriels de rappel des 3 avril 2024 et 6 juin 2024, auxquels la facture était annexée. Ces pièces ne permettraient cependant pas d'établir la réception effective de la facture initiale, en l'absence d'accusé de réception ou d'envoi par courrier recommandé.

Force serait encore de constater qu'à la suite du rappel de paiement adressé par courrier recommandé en date du 18 septembre 2024 (lequel elle a bien reçu), la société SOCIETE2.) SARL aurait adressé à la demanderesse un courrier de contestation en date du 23 septembre 2024.

Il y aurait dès lors lieu de retenir que la société SOCIETE2.) SARL a émis sa contestation dans un délai relativement rapproché suivant la première preuve certaine de réception de la facture, de sorte que celle-ci doit être considérée comme ayant été contestée en temps utile.

La partie défenderesse conteste encore le bien-fondé de la facture en soutenant que la société SOCIETE1.) SARL n'a pas exécuté sa mission de coordination de chantier de manière complète, laquelle, selon elle, s'étendait jusqu'à l'achèvement total des travaux. Tel ne serait manifestement pas le cas en l'espèce, dès lors que la demanderesse ne serait pas intervenue afin de remédier aux désordres toujours présents dans la maison.

En effet, il ressortirait de ses pièces qu'elle a versées aux débats que le propriétaire de la maison, à savoir PERSONNE1.), continuait à rencontrer plusieurs problèmes avec ladite maison.

Ceci ressortirait notamment du constat extrajudiciaire dressé le 31 octobre 2022 par l'expert BERALDIN, à la suite d'une visite des lieux effectuée en présence d'un architecte de la demanderesse, au cours de laquelle plusieurs problèmes d'humidité ont été relevés.

La défenderesse se prévaut en outre de plusieurs courriers adressés par le propriétaire, tant à la demanderesse qu'à elle-même, en dates des 12 et 27 novembre 2024, aux termes desquels celui-ci dénonce à la fois des travaux non achevés et diverses malfaçons affectant l'ouvrage, mais également de graves manquements relatifs au certificat de performance énergétique.

Elle verse enfin un rapport d'expertise établi le 31 octobre 2025 par l'expert PERSONNE2.), à l'issue d'une mesure d'expertise à laquelle la demanderesse n'a pas pris part, mettant en évidence la persistance de multiples désordres.

La défenderesse en conclut que la société SOCIETE1.) SARL n'ayant pas mené à bien sa mission de coordination jusqu'à l'achèvement effectif des travaux, le paiement du solde des honoraires réclamé ne saurait être exigé.

En réplique à cette argumentation, la société SOCIETE1.) SARL fait valoir que la défenderesse n'a pas davantage procédé au paiement des sous-traitants. Elle explique que, si elle n'est plus intervenue par la suite sur le chantier, c'est en raison du non-paiement de ses honoraires.

Appréciation

La demande principale, non autrement contestée à cet égard, est recevable en la forme.

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. »

Conformément aux dispositions des articles 1341 et 1347 du Code civil, il appartient à l'architecte, qui réclame le paiement de ses honoraires, de rapporter la preuve de l'existence et du contenu du contrat.

Pour établir le bien-fondé de sa créance, la partie demanderesse invoque en premier lieu le principe de la facture acceptée.

En vertu de l'article 109 du Code de commerce, la preuve des achats et ventes entre commerçants se fait notamment au moyen d'une facture acceptée.

L'article 109 du Code de commerce instaure une présomption légale, irréfragable, de l'existence de la créance affirmée dans la facture acceptée pour le seul contrat de vente. Pour les autres contrats commerciaux, la facture acceptée n'engendre qu'une présomption simple de l'existence de la créance, le juge étant libre d'admettre ou de refuser l'acceptation de la facture comme présomption suffisante de l'existence de la créance affirmée (Cour de cassation 24 janvier 2019, n° 16/2019, n° 4072 du registre).

En l'espèce, le contrat en cause constitue un contrat de prestations de services. Il faut rappeler que les exigences de sécurité et de rapidité dans les relations commerciales impliquent que soit réduit au minimum, entre commerçants, le temps durant lequel une des parties pourra mettre en doute la véracité des

affirmations de l'autre au sujet de l'existence et des modalités de leurs obligations réciproques.

La facture est l'affirmation écrite de la créance que le commerçant est tenu d'adresser au client qui lui doit une somme d'argent comme prix de fournitures ou de prestations (A. CLOQUET, La facture, n° 32). Les mentions essentielles de la facture se déduisent de sa fonction. Il s'ensuit que toute facture doit affirmer une créance, en indiquant sa cause et son montant, et mentionner le nom du fournisseur et du client.

Pour l'application de la théorie de la facture acceptée, il appartient au fournisseur d'établir la remise de la facture, étant précisé que cette preuve peut se faire par tous moyens, même par présomptions.

Or, en l'espèce, la réception de la facture litigieuse est formellement contestée et aucune preuve certaine de cette réception n'est rapportée.

En effet, la demanderesse ne produit pas, en premier lieu, le courrier initial de transmission de la facture. Elle verse uniquement aux débats des courriels de rappel de paiement des 3 avril 2024 et 6 juin 2024, adressés à l'adresse électronique de la défenderesse, auxquels la facture est annexée.

Or, ces simples courriels, restés sans réponse et non assortis d'un accusé de réception, ne permettent pas d'établir avec certitude la réception effective de la facture initiale.

Le seul accusé de réception produit concerne le rappel de paiement adressé par courrier recommandé en date du 18 septembre 2024.

Suite à ce courrier, la défenderesse a réagi par un courrier du 23 septembre 2024, dans lequel elle conteste expressément la facture en indiquant notamment que :

« *Concernant le chantier à ADRESSE3.), le client continue à avoir des problèmes d'étanchéité dans sa cave et son garage, vous avez fait le suivi du chantier et, à ce jour, le client continue à avoir des problèmes votre mission n'a pas été effectuée au complet, si vous avez la mission de coordination de chantier, les travaux doivent être finis à 100 % et le client doit être satisfait de la réalisation, ce qui n'est pas le cas pour ADRESSE3.).* »

Cette contestation, intervenue dans un bref délai après la première preuve certaine de réception, doit être considérée comme ayant été formulée en temps utile.

Par ailleurs, elle présente un caractère suffisamment précis en ce qu'elle met en cause l'exécution complète de la mission contractuelle et invoque des désordres concrets affectant l'ouvrage.

Dans ces conditions, il ne saurait être retenu que la facture litigieuse a fait l'objet d'une acceptation, de sorte que la société SOCIETE1.) SARL ne peut se prévaloir du mécanisme de la facture acceptée.

Il convient dès lors d'examiner le litige au regard de l'exécution des obligations contractuelles des parties.

La société défenderesse conteste le bien-fondé de la prétention adverse en faisant valoir que la demanderesse n'a pas exécuté correctement sa mission de coordination.

Ce faisant, elle invoque l'exception d'inexécution.

La société SOCIETE1.) SARL soutient, quant à elle, que sa mission relative au projet de ladite maison a été entièrement menée à bien dans le strict respect des obligations contractuelles.

Le tribunal rappelle que l'exception d'inexécution prévue à l'article 1134-2 du Code civil sanctionne la règle selon laquelle dans tout rapport synallagmatique obligatoire, chaque partie ne peut réclamer de l'autre l'exécution de ses engagements, si de son côté elle n'exécute pas ou n'offre pas d'exécuter ses propres engagements. C'est le principe de l'exécution «trait pour trait» ou «donnant, donnant» (PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.), « Les effets du contrat », Traité de Droit Civil, 3ème éd., n° 355).

Même une inexécution partielle peut justifier l'exception, mais dans ce cas, l'exception doit être proportionnée à l'inexécution. La preuve des manquements reprochés au vendeur et justifiant l'exception d'inexécution incombe à l'acheteur. L'exception d'inexécution n'est cependant possible dès que le manquement est suffisamment grave pour justifier le refus d'exécution (cf. H. L. et J. Mazeaud, Les Obligations, Théorie Générale, 9ème édition, no.1129). Seule une inexécution grave des engagements d'une partie est de nature à détruire l'équilibre des rapports synallagmatiques entre les partenaires (cf. Jurisclasseur Code Civil, art. 1184, Fasc. 10, op.cit., no.36).

Il est de jurisprudence qu'il entre ainsi dans le pouvoir souverain des juges du fond de déterminer « *si l'inexécution de ses obligations par l'une des parties à un contrat synallagmatique est de nature à affranchir l'autre de ses obligations corrélatives*. »

Les juges peuvent ainsi être amenés à procéder à posteriori à un contrôle de proportionnalité entre l'inexécution partielle par l'une des parties et la suspension par l'autre partie de l'exécution de ses engagements sur le fondement de l'exécution d'inexécution (cf. Jurisclasseur Code Civil, art. 1184, Fasc. 10, op.cit., no.36).

En effet, l'inexécution de quelques-unes des obligations d'une partie n'affranchit pas l'autre de toutes ses obligations ; le juge apprécie si cette inexécution est assez grave pour entraîner ce résultat (cf. Lux, 15 juin 1929, Pas. 12, 312).

Cette exigence d'une gravité certaine de l'inexécution est fondée aussi sur le principe d'exécution de loyauté et de bonne foi en matière contractuelle : il serait contraire à la bonne foi que l'excipiens refuse d'exécuter ses engagements alors que le manquement par le partenaire à ses obligations est d'une importance mineure et qu'il n'altère pas le principe d'interdépendance entre les obligations synallagmatiques en présence (cf. Jurisclasseur Code Civil, art. 1184, Fasc. 10, op.cit., no.36

Il est encore de jurisprudence que les juridictions du fond jouissent dans ce domaine d'un pouvoir souverain d'appréciation. D'autre part, la gravité doit être appréciée de façon relative, eu égard à l'importance de l'obligation que l'excipiens suspend en riposte. (cf. Code Civil, art. 1184, Fasc. 10, op.cit., no.36). L'exception d'inexécution étant destinée à obtenir du cocontractant qu'il exécute son obligation, elle ne se conçoit guère que dans l'hypothèse où l'exécution de l'obligation restée inexécutée demeure possible.

Il appartient dès lors à l'excipiens de rapporter la preuve de l'inexécution ainsi que de la gravité de celle-ci.

En l'espèce, il ressort du contrat liant les parties que la société demanderesse, en sa qualité d'architecte, était investie d'une mission de contrôle, de suivi et de coordination du chantier dans le cadre d'une direction générale non permanente.

Cette mission comprenait notamment un contrôle local périodique de la conformité des travaux aux plans établis (article 2), un contrôle de l'exécution des travaux conformément aux plans d'exécution, aux cahiers des charges et aux règles de l'art (article 30), l'organisation et la direction des réunions de chantier (article 30), la vérification de l'avancement des travaux ainsi que l'établissement des propositions de paiement, ainsi que l'exécution de sa mission conformément aux règles de l'art (article 8) et dans l'intérêt du maître d'ouvrage (article 10).

Il convient toutefois de relever que le contrat exclut expressément certains postes de la mission de coordination de la demanderesse, notamment les travaux de carrelage, peinture, façades, menuiseries intérieures, doublages, faux-plafonds ainsi que certains travaux d'isolation intérieure, réalisés directement par le maître d'ouvrage, l'architecte déclinant toute responsabilité quant aux malfaçons ou défauts affectant spécifiquement ces postes.

Il résulte dès lors de l'économie générale du contrat que la demanderesse était tenue d'une obligation de moyens consistant non à garantir l'absence de tout désordre ou l'achèvement parfait de l'ouvrage, mais à assurer, dans les limites de sa mission, un suivi effectif du chantier et une coordination adéquate des prestations relevant de son intervention.

La société SOCIETE2.) SARL verse plusieurs pièces afin de prouver l'inexécution de cette mission.

Le tribunal constate tout d'abord que si un « *constat d'achèvement et attestation de remise des clés et de prise de possession* » a été signé le 28 juin 2023, force

est toutefois de constater que celui-ci a été assorti d'un avenant mentionnant expressément plusieurs travaux restant à exécuter.

Il en résulte que l'ouvrage n'était pas entièrement achevé à cette date.

Ainsi, la seule circonstance qu'une réception soit intervenue ne permet pas, à elle seule, de conclure à l'exécution complète de la mission de coordination confiée à la demanderesse.

Cette conclusion s'impose d'autant plus qu'aucune stipulation contractuelle ne prévoit explicitement que la mission de coordination prendrait automatiquement fin à la réception ou à la remise des clés.

Le tribunal constate ensuite qu'il résulte des pièces versées par la partie défenderesse - notamment du constat BERALDIN du 31 octobre 2022, établi contradictoirement (lequel faisait déjà état d'infiltrations d'eau, de problèmes d'humidité ainsi que du caractère inachevé de certains travaux d'étanchéité et d'isolation), des échanges produits aux débats, ainsi que de l'expertise du 31 octobre 2025, à laquelle la partie demanderesse n'a plus participé -l'existence de difficultés persistantes affectant l'ouvrage, dénoncées à plusieurs reprises par le propriétaire.

Certes, la seule existence de désordres ne suffit pas, à elle seule, à établir une inexécution fautive de la mission de l'architecte. De même, certains défauts constatés peuvent relever de postes expressément exclus de sa mission de coordination.

Il n'en demeure pas moins que l'ensemble de ces éléments met en doute l'exécution complète des obligations de contrôle, de suivi et de coordination demeurant contractuellement à la charge de la demanderesse.

Surtout, face à ces éléments, la société SOCIETE1.) SARL ne produit aucune pièce de nature à établir concrètement les diligences accomplies dans le cadre de sa mission afin de remédier à cette situation, ni ne fournit d'ailleurs la moindre explication quant aux raisons pour lesquelles elle considère que sa mission a été pleinement exécutée.

En effet, en réponse aux sollicitations du propriétaire, la société s'est bornée à affirmer avoir exécuté sa mission conformément au contrat et que celle-ci était désormais clôturée, précisant en outre qu'elle n'entendait plus répondre aux sollicitations répétées du propriétaire, lesquelles perturberaient le fonctionnement de son entreprise.

De même, à l'audience, la partie demanderesse n'a pas davantage pris position sur les pièces versées par la société SOCIETE2.) SARL, ni apporté d'explication quant aux raisons pour lesquelles sa mission devrait être regardée comme achevée, alors même que des travaux demeuraient à exécuter, que des réserves subsistaient et que des difficultés continuaient d'être dénoncées.

Dans ces conditions, les éléments soumis au tribunal permettent de retenir l'existence d'une inexécution suffisamment grave des obligations de suivi et de coordination, de nature à justifier la suspension du paiement du solde des honoraires (correspondant à la dernière tranche) sur le fondement de l'exception d'inexécution.

Le contredit est partant fondé et la demande requiert un rejet.

Au vu de l'issue du litige, la demande en indemnité de procédure est également à rejeter et les frais et dépens incombent à la société SOCIETE1.) SARL.

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

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

reçoit le contredit en la forme,

dit le contredit fondé,

dit non avenue l'ordonnance conditionnelle de paiement n° L-OPA1-592/25 rendue en date du 20 janvier 2025 par le juge de paix de Luxembourg,

dit non fondée la demande de la société SOCIETE1.) SARL en octroi d'une indemnité de procédure,

condamne la société SOCIETE1.) SARL aux frais et dépens.

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