Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 3883/26
L-OPA1-8677/24

Audience publique du 4 novembre 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 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
partie défenderesse sur reconvention

comparant par sa gérante, PERSONNE1.)

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
partie demanderesse par reconvention

comparant Maître Tisem QEDIRA, avocate à la Cour, en remplacement de Maître Audrey SEBE, avocate à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

---

F a i t s

Suite au contredit formé le 9 juillet 2024 par la société SOCIETE2.) SARL contre l'ordonnance conditionnelle de paiement délivrée le 2 juillet 2024 et notifiée à la partie défenderesse originaire en date du 4 juillet 2024, les parties furent convoquées à l'audience publique du 9 octobre 2024.

À l'appel de la cause à la prédite audience publique, l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 11 décembre 2024, puis refixée aux 5 février 2025, 2 avril 2025, 4 juin 2025, 8 octobre 2025, 10 décembre 2025, 4 février 2026 et 11 mars 2026.

Lors de la prédite audience à laquelle l'affaire fut utilement retenue, PERSONNE1.), gérante de la société SOCIETE1.) SARL, et Maître Tisem QEDIRA, en remplacement de Maître Audrey SEBE, furent entendues en leurs moyens et conclusions. L'affaire fut prise en délibéré et le prononcé fut fixé au 22 avril 2026.

En date du 21 avril 2026, le tribunal prononça la rupture du délibéré dans la mesure où certaines clarifications s'imposaient et l'affaire fut refixée au 20 mai 2026. Lors de cette audience, l'affaire fut refixée au 30 septembre 2026.

À la prédite audience à laquelle l'affaire fut utilement retenue, PERSONNE1.), gérante de la société SOCIETE1.) SARL, et Maître Tisem QEDIRA, en remplacement de Maître Audrey SEBE, furent entendues en leurs derniers 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 remis,

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

Par ordonnance conditionnelle de paiement n° L-OPA1-8677/24 du 2 juillet 2024, la société SOCIETE2.) SARL a été sommée de payer à la société SOCIETE1.) SARL la somme de 6.563,14.-EUR avec les intérêts légaux sur cette somme à partir du jour de la notification de l'ordonnance jusqu'à solde.

Par déclaration écrite entrée au greffe le 9 juillet 2024, SOCIETE2.) SARL a formé contredit contre la prédite ordonnance conditionnelle de paiement qui lui a été notifiée le 4 juillet 2024.

Le contredit, formé dans les forme et délai de la loi, est recevable.

1. Demandes, moyens et prétentions de la société SOCIETE1.) SARL

La société SOCIETE1.) SARL sollicite la confirmation de l'ordonnance conditionnelle de paiement du 2 juillet 2024 et la condamnation de la société SOCIETE2.) SARL au paiement de la somme de 6.563,14.-EUR TTC, correspondant à la facture n° 2023-011 du 24 février 2023, outre les intérêts.

Elle expose avoir été chargée par la société SOCIETE2.) SARL de l'exécution de travaux de gros œuvre sur un chantier situé à ADRESSE3.), la société SOCIETE3.) SARL ayant été désignée maître d'œuvre avec pour mission notamment de vérifier les travaux exécutés et de valider les factures.

Certaines prestations initialement prévues auraient finalement été abandonnées d'un commun accord entre les parties et n'auraient dès lors pas été exécutées ni facturées. Elle aurait achevé ses prestations en décembre 2022 et serait retournée à plusieurs reprises sur le chantier afin de remédier aux observations formulées par le maître d'œuvre.

Elle aurait ensuite établi sa facture finale sur la base du décompte des travaux non réalisés arrêté le 1er février 2023 par PERSONNE2.) pour le compte d'SOCIETE3.), qui lui a été transmis via email. Selon ce décompte, le montant du marché de gros œuvre, fixé initialement à 61.545,46.-EUR HT, a été ramené à 40.084,80.-EUR HT après déduction de 21.460, 66-.EUR HT au titre des travaux non réalisés. Après imputation des deux acomptes déjà réglés, soit 34.426,92.-EUR HT, le solde restant à facturer a été fixé à 5.657,88.-EUR HT.

Elle soutient ainsi que le montant réclamé dans sa facture du 24 février 2023 résulte non d'une évaluation unilatérale de sa part, mais d'un décompte établi par le maître d'œuvre à l'issue de longues discussions. D'ailleurs dans l'email versé en cause, il serait expressément marqué que PERSONNE2.) avait fait le point avec le responsable de la société SOCIETE2.) SARL (PERSONNE3.)) ainsi qu'avec PERSONNE4.), responsable de la société SOCIETE3.).

Elle fait encore valoir qu'SOCIETE3.) a délivré, le 24 février 2023, un bon pour paiement portant sur le montant de 6.563,14.-EUR TTC, correspondant à la facture litigieuse, puis que PERSONNE2.) a confirmé, par email du 5 mars 2023, avoir validé les dernières factures et les avoir transmises à la société SOCIETE2.) SARL en vue de leur règlement (« *Salut Aida, pour ton information, les deux dernières factures ont été validés et envoyé à SOCIETE4.) pour paiement* »). Elle se prévaut également d'un message WhatsApp du 9 mars 2023 dans lequel PERSONNE2.) aurait indiqué : « *moi j'ai réceptionné ton travail étant donné que j'ai validé tes factures* ».

Elle en déduit que les prestations facturées ont été vérifiées, réceptionnées et acceptées par le maître d'œuvre, les éventuelles observations formulées en cours de chantier ayant été prises en compte soit par des travaux de reprise, soit par les déductions opérées dans le décompte final, de sorte qu'aucune contestation sérieuse ne subsisterait quant au bien-fondé du solde réclamé.

Les échanges ultérieurs relatifs aux rappels de paiement démontreraient que la créance avait été reconnue et qu'aucune contestation n'avait alors été formulée quant à son principe ou à son montant.

En réponse aux arguments de la partie défenderesse, elle réplique ce qui suit :

S'agissant de la régularité de la facture litigieuse, la société SOCIETE1.) SARL conteste les irrégularités formelles invoquées par la partie défenderesse. Elle fait valoir que les factures antérieures avaient été établies selon les mêmes modalités et intégralement réglées sans contestation. Elle ajoute que la désignation « *ALIAS1.)* » figurant sur la facture litigieuse correspond à une abréviation habituellement utilisée pour désigner la partie défenderesse, y compris par celle-ci dans ses propres échanges et signatures. La partie défenderesse ne saurait dès lors se prévaloir d'irrégularités qu'elle n'avait jamais dénoncées auparavant.

Concernant les travaux de curage, la société SOCIETE1.) SARL fait valoir qu'ils ont fait l'objet d'une facturation distincte, à savoir la facture n° 2022-043 du 7 novembre 2022 laquelle comprend un poste de curage d'un montant de 11.500.-EUR. Ces prestations auraient été exécutées, validées et intégralement réglées par la partie défenderesse et ce sans contestation. Elle en déduit que ces travaux sont étrangers à la présente demande, qui porte sur une tout autre facture, et que la société SOCIETE2.) SARL ne saurait désormais invoquer de prétendues insuffisances les affectant pour justifier le non-paiement de la facture litigieuse. Enfin, elle fait valoir que la partie défenderesse ne verse aucune facture ni aucun élément probant de nature à démontrer l'intervention d'une autre entreprise pour l'exécution desdits travaux.

S'agissant de la clôture de chantier, la société SOCIETE1.) SARL expose l'avoir retirée après l'achèvement de ses propres travaux. Elle conteste avoir été contractuellement tenue de maintenir ses installations de chantier jusqu'à l'achèvement de l'ensemble des travaux de construction. Elle se prévaut, à cet égard, d'échanges intervenus par message WhatsApp avec PERSONNE2.) en avril 2023 afin de soutenir que ce dernier était informé du retrait de la clôture et qu'aucune objection n'a été formulée au moment de son enlèvement. Il serait d'ailleurs d'usage que chaque intervenant assure ses propres installations de chantier.

Quant à l'absence de réception formelle invoquée par la partie défenderesse, la société SOCIETE1.) SARL se prévaut des validations délivrées par SOCIETE3.) ainsi que des déclarations de PERSONNE2.) selon lesquelles les travaux exécutés auraient été réceptionnés et les factures validées. Elle soutient en outre avoir, dès l'apparition des premières contestations, sollicité l'organisation d'une réception contradictoire par plusieurs courriels adressés en octobre et novembre 2023, sans qu'une suite favorable n'y ait été réservée. Dans ces conditions, la société SOCIETE2.) SARL ne saurait se prévaloir de l'absence de réception formelle pour s'opposer au paiement du solde du marché alors qu'elle aurait elle-même contribué à l'inaccomplissement de cette formalité contractuelle. D'ailleurs, au moment où cette question a été soulevée, l'immeuble avait déjà été livré et exploité par le client, lequel en retirait déjà profit.

S'agissant enfin des pénalités de retard réclamés par la société SOCIETE2.) SARL, la société SOCIETE1.) SARL conteste tout retard qui lui serait imputable. Elle soutient avoir exécuté ses travaux de manière continue depuis le début du chantier, sans interruption qui lui soit imputable. Elle ajoute qu'aucun planning précis ne lui a été communiqué, que ses prestations dépendaient de travaux préalables devant être réalisés par la société SOCIETE2.) SARL et que des travaux supplémentaires commandés en cours de chantier ont prolongé leur durée d'exécution. Elle fait enfin valoir qu'aucune réclamation relative à un retard ne lui a été adressée.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, la société SOCIETE1.) SARL conclut au bien-fondé de sa demande en paiement et au rejet des demandes reconventionnelles formulées par la partie défenderesse.

2. <u>Demandes, moyens et prétentions de la partie défenderesse</u>

La société SOCIETE2.) SARL conclut, à titre principal, à la nullité de l'ordonnance conditionnelle de paiement du 2 juillet 2024 et au rejet de la demande. Elle reproche à la société SOCIETE1.) SARL d'avoir manqué à son obligation de loyauté procédurale en sollicitant une ordonnance conditionnelle de paiement sans porter à la connaissance du juge les contestations dont elle avait connaissance (notamment son courrier recommandé du 6 avril 2023), ce qui justifierait, selon elle, l'annulation de l'ordonnance.

Elle conteste ensuite la régularité de la facture n° 2023-011 du 24 février 2023. Elle n'aurait jamais reçu la facture versée aux débats par la société SOCIETE1.) SARL et produit, sous sa pièce n° 7, une version différente de celle-ci. Or, force serait de constater que celle-ci a été établie à l'attention d'« *ALIAS2.)* » et non d'SOCIETE5.) SARL, qu'elle ne comporte pas les mentions contractuellement requises, notamment le nom du chantier, le numéro du bon de commande. Se prévalant des articles 10.1 et 10.2 du contrat de sous-traitance, elle considère qu'une telle facture doit être déclarée nulle et non avenue et ne peut fonder la demande en paiement.

Quant au bien-fondé de la demande, la société SOCIETE2.) SARL conteste tout d'abord la portée des validations délivrées par SOCIETE3.). Elle soutient que, si le maître d'œuvre est chargé de vérifier les travaux exécutés et de valider les factures, le contrat distingue clairement la validation des situations de travaux de l'acceptation définitive des prestations, laquelle suppose une réception contradictoire constatée par procès-verbal. Relevant qu'aucun procès-verbal de réception n'a été établi, elle conteste avoir fait obstacle à cette formalité et renvoie à sa pièce n° 17, dont il ressortirait que son gérant avait exigé une réception préalable au paiement. Elle en déduit que les validations délivrées par SOCIETE3.) ne sauraient valoir réception des travaux ni faire obstacle aux contestations qu'elle formule quant à leur exécution.

La partie défenderesse invoque encore diverses inexécutions contractuelles affectant certains des postes facturés.

À la dernière audience de plaidoiries, la société SOCIETE2.) SARL a limité ses contestations aux prestations relatives au curage du bâtiment et à la sécurisation du chantier.

S'agissant du curage, elle expose que cette prestation était prévue au point 6 du devis du 21 février 2022 pour un montant de 11.500.-EUR. Or, cette prestation n'aurait pas été exécutée conformément aux exigences du bon de commande. Se fondant sur l'attestation testimoniale de PERSONNE4.) (responsable de la société SOCIETE3.), pièce 13), elle soutient que les travaux n'ont notamment pas permis « *la mise à nu de l'ensemble des murs conservés* » ni « *l'évacuation des réseaux apparents et déchets de plâtre résiduels* ». Elle renvoie encore à ses pièces n°5 et 6, qu'elle présente comme des relances adressées à la partie demanderesse. Elle souligne en outre que, dans son courriel du 1er février 2023, SOCIETE3.) indiquait que le paiement du solde du marché était accepté sous réserve d'attendre l'avancement des travaux du plâtrier, celui-ci étant susceptible de réclamer des suppléments en raison de la qualité des murs laissés en place et qui, selon elle, n'auraient pas été mis à nu. Elle estime dès lors que la société demanderesse ne peut prétendre au paiement de ce poste ou, subsidiairement, qu'une réduction du prix doit être opérée.

S'agissant de la sécurisation du chantier, elle fait valoir que le devis du 6 mars 2022 prévoyait, au titre du poste « *Installation de chantier* » d'un montant de 3.500.-EUR HT, la fourniture, la mise en place et l'entretien d'une clôture « *pendant toute la phase de construction* ». Elle reproche à la société SOCIETE1.) SARL d'avoir enlevé brutalement cette clôture le 31 mars 2023 sans l'en informer, alors que la phase de construction ne se serait achevée que le 1er novembre 2023. Se référant à l'attestation de PERSONNE4.), elle soutient que cette prestation figure parmi celles non réalisées et qu'en retirant prématurément la clôture, la société SOCIETE1.) SARL a manqué à ses obligations contractuelles. Elle en déduit que celle-ci ne saurait prétendre au paiement du poste concerné. À titre subsidiaire, elle sollicite une réduction proportionnelle du prix à 1.401,70.-EUR correspondant à la période du 31 mars au 1er novembre 2023, calculée sur la base d'un coût journalier de 6,55.-EUR pour 214 jours.

Pour le surplus, la société SOCIETE2.) SARL ne conteste pas l'exécution des autres prestations.

À titre subsidiaire, la société SOCIETE2.) SARL soutient que le solde réclamé n'est pas exigible, faute pour la société SOCIETE1.) SARL d'avoir respecté les conditions contractuelles.

Se prévalant des articles 10.4, 10.5 et 11.1 du contrat de sous-traitance ainsi que de l'article 3.9 relatif au dossier de fin de travaux, elle fait valoir qu'à défaut de réception sans réserve, de facture finale conforme et de remise des documents contractuellement requis, notamment des documents d'exécution dits « *as built* », la créance du sous-traitant ne peut être regardée comme établie et que le solde du marché n'est dès lors pas exigible.

À titre plus subsidiaire encore, la société SOCIETE2.) SARL se prévaut de l'article 10.4 du contrat, aux termes duquel les acomptes cumulés ne peuvent excéder 90 % du montant du marché avant la levée des réserves. Elle soutient qu'une somme correspondant à 10 % du marché, arrêté à 40.084,80.-EUR HT, doit demeurer impayée et que la société SOCIETE1.) SARL ne saurait dès lors prétendre à un montant supérieur à 1.657,88.-EUR.

Pour le cas où une condamnation au paiement serait néanmoins prononcée à son encontre, elle demande que les intérêts ne courent qu'à compter du jugement à intervenir, au motif que la facture litigieuse n'était pas suffisamment intelligible.

À titre reconventionnel, la société SOCIETE2.) SARL sollicite une indemnisation au titre de plusieurs inexécutions contractuelles qu'elle reproche à la société SOCIETE1.) SARL.

Elle réclame tout d'abord la somme de 1.401,70.-EUR au titre du retrait prétendument prématuré de la clôture de chantier, correspondant à la période comprise entre le 31 mars 2023 et le 1er novembre 2023 pendant laquelle celle-ci n'aurait pas été maintenue conformément aux stipulations contractuelles.

Elle sollicite ensuite la somme de 5.750.-EUR en réparation des malfaçons alléguées affectant les travaux de curage. Elle expose que ce montant correspond à la moitié du prix de 11.500.-EUR prévu pour cette prestation et demande, à défaut, au tribunal d'évaluer son préjudice *ex aequo et bono*, une expertise n'étant selon elle plus possible.

Elle invoque enfin le non-respect des délais contractuels d'exécution. Faisant valoir que le chantier a débuté le 16 mai 2022 et aurait dû être achevé au plus tard le 13 septembre 2022, elle soutient que la société SOCIETE1.) SARL a dépassé le délai convenu et se prévaut de l'article 9.1 du contrat, qui prévoit une pénalité de 0,5 % du montant hors taxes du marché par jour calendaire de retard, plafonnée à 10 % du montant du marché. Sur ce fondement, elle sollicite la condamnation de la société SOCIETE1.) SARL au paiement de la somme de 4.000.-EUR à titre de pénalités de retard.

Elle sollicite enfin l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500.-EUR.

3. APPRECIATION

3.1. Quant à la violation du principe de la loyauté renforcée

En ce qui concerne le moyen tiré de la violation du principe de loyauté procédurale, l'article 131 du Nouveau Code de procédure civile prévoit que la demande en délivrance d'une ordonnance conditionnelle de paiement doit contenir, sous peine de nullité, les noms et domiciles des parties, les causes et le montant de la créance ainsi que la demande en obtention de l'ordonnance.

Si cette disposition exige également que soient joints à la demande tous documents de nature à justifier de l'existence et du montant de la créance et à en établir le bien-fondé, elle ne sanctionne toutefois pas l'omission de tels documents par la nullité.

En vertu de l'article 1253 du Nouveau Code de procédure civile, seuls les actes dont la nullité est formellement prévue par la loi peuvent être annulés.

Certes, une nullité peut exceptionnellement être prononcée en l'absence de texte lorsqu'est méconnue une formalité substantielle établie dans l'intérêt de la bonne administration de la justice.

Toutefois, l'obligation de joindre à la requête les documents justificatifs visés à l'article 131 du Nouveau Code de procédure civile ne constitue pas une formalité substantielle (Cour d'appel, 9 février 2022, n° CAL-2021-01095 ; TAL, 19 janvier 2022, n° TAL-2021-07860 ; TAL, 11 octobre 2022, n° TAL-2022-03390).

Il s'ensuit que le fait, à le supposer établi, de ne pas avoir porté à la connaissance du juge saisi de la requête l'ensemble des contestations déjà émises par le débiteur n'est pas de nature à entraîner la nullité de l'ordonnance conditionnelle de paiement.

Le moyen de nullité soulevé par la société SOCIETE2.) SARL n'est dès lors pas fondé.

3.2. Quant au fond

3.2.1. Quant à la demande principale en paiement

Les parties sont liées par un contrat de sous-traitance portant sur l'exécution de travaux de gros œuvre.

Conformément à l'article 1315 du Code civil, il appartient à celui qui réclame l'exécution d'une obligation d'en rapporter la preuve, tandis que celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait ayant produit l'extinction de son obligation.

Il incombe ainsi à la société SOCIETE1.) SARL d'établir l'existence de sa créance. La partie défenderesse, qui invoque des inexécutions contractuelles pour s'opposer au paiement ou obtenir une réduction du prix, doit établir les faits sur lesquels elle fonde ses contestations.

Sur la régularité de la facture

La partie défenderesse, sur base des articles 10.1 et 10.2 du contrat de sous-traitance, soutient tout d'abord que la facture n° 2023-011 du 24 février 2023 doit être déclarée nulle et non avenue au motif qu'elle a été établie à l'attention d'« *SOCIETE6.)* » qu'elle ne comporterait pas l'ensemble des mentions contractuellement requises et qu'il ne serait pas établi qu'elle lui a été régulièrement transmise.

Or, force est de constater que la seule utilisation de la dénomination abrégée « *SOCIETE6.)* » n'est pas de nature à affecter la validité de la facture, aucune confusion quant à l'identité de son destinataire n'étant établie.

Par ailleurs, la société SOCIETE2.) SARL n'explique pas en quoi les irrégularités formelles alléguées auraient affecté sa compréhension de la créance réclamée ou porté atteinte à ses droits.

En outre, elle ne saurait utilement soutenir ne pas avoir eu connaissance de la facture litigieuse. Il ressort en effet des échanges versés aux débats qu'elle en avait connaissance dès le mois de février 2023, PERSONNE2.) ayant notamment indiqué dans les échanges What's app avec PERSONNE1.): « *en tout cas j'ai transmis la facture finale gros œuvre ça c'est fait* ».

Enfin, la société SOCIETE2.) SARL ne justifie pas avoir sollicité la rectification de cette facture ni avoir dénoncé les irrégularités qu'elle invoque aujourd'hui conformément à la procédure prévue à l'article 10.2 du contrat de sous-traitance.

Le moyen est dès lors à rejeter.

Sur le bien-fondé du montant réclamé

La société SOCIETE1.) SARL réclame le paiement de la somme de 6.563,14.-EUR TTC, correspondant à un montant de 5.657,88.-EUR HT augmenté de la TVA au taux de 16 %.

Il ressort du courriel du 1er février 2023 que PERSONNE2.), pour le compte d'SOCIETE3.), a procédé à l'établissement d'un décompte du marché après concertation avec les intervenants au chantier, dont le responsable de la partie défenderesse (« *J'ai fait le point avec PERSONNE5.) et PERSONNE6.) sur la facturation finale de ton marché* »). Aux termes de ce décompte, le montant initial du marché de gros œuvre, fixé à 61.545,46.-EUR HT, a été ramené à 40.084,80.-EUR HT après déduction de travaux non réalisés à hauteur de 21.460,66.-EUR HT. Après imputation des acomptes déjà réglés, soit 24.590,66.-EUR HT et 9.836,26.-EUR HT, le solde restant à facturer a été arrêté à 5.657,88.-EUR HT.

Le courriel accompagnant ce décompte précise que la facture finale du marché devait être établie pour ce montant et que la facture d'acompte précédemment émise devait être remplacée en conséquence. Il mentionne également que le paiement du solde serait différé dans l'attente de l'avancement des travaux du plâtrier afin de vérifier si celui-ci était amené à réclamer des suppléments en raison de l'état des murs laissés en place. (A*vec PERSONNE6.), on a obtenu la garantie de PERSONNE5.) que tu seras payé à la condition suivante : Nous décidons d'attendre l'avancement du plâtrier pour solder le marché au cas où il demanderait des suppléments à cause de la qualité des murs laissés en place (et qui n'ont pas été mis à nu)* ».

Cette réserve ne remet toutefois pas en cause le décompte lui-même, lequel fixe le montant du marché après prise en compte des prestations non réalisées et détermine le solde restant à facturer.

La facture litigieuse correspond exactement au montant ainsi arrêté.

Par ailleurs, SOCIETE3.) a délivré le 24 février 2023 un bon pour paiement portant sur la somme de 6.563,14.-EUR TTC, correspondant à la facture litigieuse. Il ressort encore des échanges produits que PERSONNE2.) a indiqué avoir validé les factures et les avoir transmises à la société SOCIETE2.) SARL en vue de leur règlement.

Aux termes de l'article 10.1 du contrat, il appartenait au maître d'œuvre de valider les travaux exécutés et les montants facturés. Le décompte du 1er février 2023 ainsi que le bon pour paiement du 24 février 2023 établissent que le montant réclamé a été vérifié et approuvé par SOCIETE3.) dans le cadre de cette mission.

Ils ne permettent toutefois pas, à eux seuls, de retenir que le maître d'œuvre disposait du pouvoir d'engager définitivement la société SOCIETE2.) SARL quant au caractère dû des sommes réclamées ou de la priver du droit de formuler ultérieurement des contestations relatives à l'exécution du contrat. La réserve précitée relative à l'intervention du plâtrier confirme d'ailleurs que le décompte arrêté par SOCIETE3.) ne saurait être assimilé à une acceptation définitive et irrévocable de l'ensemble des prestations exécutées.

Il s'ensuit que la société SOCIETE2.) SARL demeure recevable à contester les prestations facturées.

Il lui appartient cependant d'établir les inexécutions qu'elle invoque au soutien de ses contestations, lesquelles doivent être appréciées au regard des prestations effectivement facturées et des déductions déjà opérées dans le décompte du 1er février 2023.

Il convient dès lors d'examiner successivement les contestations relatives aux travaux de curage et à la clôture de chantier.

Quant aux travaux de curage

La société SOCIETE2.) SARL soutient que les travaux de curage, facturés à hauteur de 11.500.-EUR, n'ont pas été exécutés conformément aux prescriptions contractuelles.

Elle invoque notamment l'attestation testimoniale de PERSONNE4.), responsable de la société SOCIETE3.), selon laquelle les travaux de mise à nu des murs, d'enlèvement des réseaux apparents et d'évacuation des déchets de plâtre n'auraient pas été correctement réalisés.

La société SOCIETE1.) SARL réplique que ces contestations sont totalement étrangères à la facture, objet de la demande, et que d'ailleurs les prestations de curage ont d'ores et déjà été validées et intégralement réglées par la société SOCIETE2.) SARL sans qu'aucune contestation ne soit alors formulée.

Le tribunal constate que les travaux de curage ont effectivement fait l'objet d'une facturation distincte de celle actuellement litigieuse, à savoir la facture n° 2022-043 du 7 novembre 2022, laquelle a été intégralement réglée avant la naissance du présent litige.

La présente demande porte quant à elle sur la facture n° 2023-011 du 24 février 2023, correspondant au solde arrêté dans le cadre du décompte final du marché.
Dans ces conditions, les griefs formulés à l'encontre des travaux de curage ne sont pas de nature à justifier une réduction du montant réclamé au titre de la facture litigieuse. Le moyen tiré de la

prétendue mauvaise exécution de ces travaux n'est donc pas fondé en tant qu'il tend au rejet, total ou partiel, de la demande principale.

Il convient en revanche d'examiner, dans le cadre de la demande reconventionnelle, si les manquements invoqués sont établis et sont, le cas échéant, susceptibles d'ouvrir droit à réparation.

Quant à la clôture de chantier

La société SOCIETE2.) SARL soutient ensuite que la société SOCIETE1.) SARL a manqué à ses obligations contractuelles en retirant la clôture de chantier le 31 mars 2023 alors que les travaux de construction se seraient poursuivis jusqu'au 1er novembre 2023. Se fondant sur le devis du 6 mars 2022, qui prévoit la fourniture, la mise en place et l'entretien d'une clôture de chantier « *pendant toute la phase de construction* », elle en déduit que le poste « *Installation de chantier* », facturé forfaitairement à hauteur de 3.500.-EUR HT, n'est pas dû et conclut au rejet de ce chef de la demande, sinon à une réduction du prix de 1.401,70.-EUR.

À l'appui de son argumentation, elle se prévaut notamment de l'attestation de PERSONNE4.) suivant laquelle l'installation de chantier n'aurait pas été maintenue durant l'intégralité de la phase de construction contrairement aux stipulations de la commande et aux exigences du bordereau de soumission. Selon l'attestataire, la clôture aurait été retirée en pleine phase de travaux et aurait dû être réinstallée en urgence par la société SOCIETE7.) afin de garantir la sécurité des riverains.

La société SOCIETE1.) SARL réplique avoir retiré la clôture après l'achèvement de ses propres travaux et conteste avoir été tenue d'en assurer le maintien jusqu'à la fin du chantier.

Il résulte du devis du 6 mars 2022 que le poste n° 1.1 « *Installation de chantier* », facturé forfaitairement à hauteur de 3.500.-EUR HT et repris dans la facture litigieuse, comprend notamment les aménagements de chantier, l'installation et le repliement du matériel nécessaire à l'exécution des travaux, la mise à disposition de roulottes, bureaux et sanitaires mobiles ainsi que la fourniture, la mise en place et l'entretien d'une clôture de chantier de type Heras ou similaire « *pendant toute la phase de construction* ».

La clôture ne constitue ainsi qu'un des éléments d'un poste global et forfaitaire couvrant diverses prestations accessoires nécessaires à l'exécution du marché.

Si le devis prévoit son maintien pendant toute la phase de construction, cette stipulation doit être rapprochée de l'article 3.19 du contrat de sous-traitance, aux termes duquel le sous-traitant s'engage, à l'achèvement des travaux, à évacuer l'intégralité de son matériel, de ses déchets, de ses équipements et machines ainsi que tous les restes de matériaux non utilisés.

Si cette clause ne vise pas expressément l'achèvement des seuls travaux du sous-traitant, elle n'établit pas davantage de manière non équivoque que celui-ci demeurerait tenu de maintenir ses installations de chantier jusqu'à l'achèvement de l'ensemble des travaux réalisés par les autres intervenants.

Aucun autre élément contractuel produit aux débats ne permet de retenir que la société SOCIETE1.) SARL aurait assumé une mission permanente de sécurisation du chantier après la fin de sa propre intervention.

Il n'est par ailleurs pas établi que la société SOCIETE2.) SARL ait demandé le maintien de la clôture, exigé sa réinstallation ou adressé une quelconque mise en demeure à cet égard au moment de son retrait.

Dans ces conditions, l'attestation de PERSONNE4.) ne suffit pas à démontrer que la société SOCIETE1.) SARL était contractuellement tenue de maintenir la clôture jusqu'au 1er novembre 2023 ni, partant, qu'elle a commis une inexécution contractuelle de nature à justifier une réduction du prix du marché.

Au demeurant, la société SOCIETE2.) SARL n'explique pas pour quel motif la prétendue inexécution affectant un seul des éléments du poste « *Installation de chantier* » justifierait le rejet intégral de ce poste, facturé forfaitairement à hauteur de 3.500.-EUR HT. Elle ne justifie pas davantage le montant subsidiaire de 1.401,70.-EUR qu'elle réclame.

La contestation formulée de ce chef n'est dès lors pas fondée.

Quant à l'exigibilité du solde du marché

À titre subsidiaire, la société défenderesse soutient que le solde réclamé n'est pas exigible.

Elle se prévaut de l'article 10.4 du contrat pour soutenir qu'à défaut de constat de réception sans réserve du chantier, les réserves n'ont pu être levées et que la société demanderesse n'est dès lors pas fondée à réclamer le paiement du solde du marché. Elle fait encore valoir qu'aucune facture finale conforme au contrat n'a été établie, qu'aucun décompte général et définitif des travaux ne lui a été remis et que les documents de fin de chantier prévus aux articles 3.9 et 10.5 du contrat, notamment les documents d'exécution dits « *as built* », n'ont pas été communiqués.

Se fondant sur l'article 11.1 du contrat, suivant lequel la créance du sous-traitant n'est établie que lorsque les conditions de facturation prévues à l'article 10 sont réunies, elle en déduit que le solde réclamé n'est pas exigible.

Cette argumentation ne saurait être accueillie.

Il ressort du dossier que PERSONNE2.), pour le compte d'SOCIETE3.), a établi le 1er février 2023 un décompte du marché après prise en compte des prestations non réalisées et des acomptes déjà versés. Ce décompte a arrêté le montant du marché à 40.084,80.-EUR HT et fixé le solde restant dû à 5.657,88.-EUR HT.

Le courriel accompagnant ce décompte précise qu'une facture finale devait être établie pour ce montant en remplacement d'une facture d'acompte précédemment émise. La facture litigieuse du 24 février 2023 correspond exactement au montant ainsi arrêté.

La société défenderesse ne saurait dès lors valablement soutenir qu'aucune facture finale ni qu'aucun décompte final du marché n'ont été établis.

Par ailleurs, l'article 10.4 prévoit que « *le montant des acomptes cumulés ne pourra dépasser 90 % de la valeur du marché avant la levée des réserves* ».

Cette stipulation vise les acomptes versés en cours d'exécution du marché. Or, la facture litigieuse correspond au solde arrêté dans le décompte précité et non à une demande d'acompte supplémentaire.

L'article 10.4 ne prévoit en outre pas que le paiement du solde du marché serait subordonné à la signature préalable d'un procès-verbal de réception sans réserve ni qu'à défaut d'une telle réception le sous-traitant serait privé de tout droit au paiement du solde restant dû.

L'interprétation soutenue par la société défenderesse conduirait à considérer qu'en l'absence de réception ou de levée formelle des réserves, le sous-traitant ne pourrait jamais obtenir le paiement du solde du marché, alors même que les travaux auraient été exécutés, vérifiés et valorisés. Une telle conséquence ne découle pas des termes du contrat.

Quant aux documents de fin de chantier visés aux articles 3.9 et 10.5 du contrat, et plus particulièrement aux documents d'exécution dits « *as built* », le tribunal relève qu'il n'est pas établi que ceux-ci aient été remis par la société demanderesse.

Cette circonstance ne suffit toutefois pas, à elle seule, à rendre le solde du marché inexigible.
En effet, le montant du marché a été arrêté après prise en compte des prestations non réalisées et des acomptes déjà versés. Le maître d'œuvre a en outre demandé l'émission d'une facture finale correspondant au solde ainsi déterminé et a délivré un bon pour paiement portant sur ce même montant.

Il convient encore de relever que la société défenderesse n'établit pas avoir, lors de l'établissement de ce décompte, de l'émission de la facture litigieuse ou de la délivrance du bon pour paiement, contesté le solde arrêté au motif de l'absence des documents « *as built* » ou avoir subordonné le règlement du marché à leur communication préalable.

Dans ces circonstances, les éléments du dossier permettent au tribunal de tenir pour établi le montant du solde réclamé, nonobstant l'absence alléguée des documents de fin de chantier invoqués par la société défenderesse.

Le moyen tiré de l'inexigibilité du solde du marché n'est dès lors pas fondé.

Sur le moyen tiré de l'article 10.4 du contrat

À titre tout à fait subsidiaire, la société SOCIETE2.) SARL soutient qu'en application de l'article 10.4 du contrat de sous-traitance, les acomptes cumulés ne peuvent dépasser 90 % de la valeur du marché avant la levée des réserves, de sorte que la société SOCIETE1.) SARL ne pourrait prétendre au paiement intégral du montant réclamé.

Ce moyen n'est pas fondé.

En effet, il a déjà été retenu ci-dessus que la facture litigieuse, bien qu'intitulée « acompte », correspond en réalité au solde arrêté à la suite du décompte final établi le 1er février 2023 par SOCIETE3.).

Or, l'article 10.4 vise expressément les acomptes cumulés versés en cours d'exécution du marché. Il ne résulte pas de cette stipulation que le solde définitivement arrêté du marché demeurerait

soumis à la même limitation.

La société SOCIETE2.) SARL ne saurait dès lors utilement se prévaloir de cette disposition afin de limiter le paiement du solde réclamé.

Au vu de ce qui précède, la société SOCIETE2.) SARL est à condamner à payer à la société SOCIETE1.) SARL la somme de 6.563,14.-EUR TTC.

La société SOCIETE2.) SARL demande que les intérêts ne courent qu'à compter du présent jugement au motif que la facture litigieuse aurait été incompréhensible.

Or, cette dernière ne saurait prétendre ne pas avoir compris le montant réclamé, celui-ci correspondant exactement au solde arrêté par SOCIETE3.) dans le décompte du 1er février 2023 établi après discussion avec ses propres représentants.

Aucun élément ne justifie dès lors de reporter le cours des intérêts à la date du présent jugement.

Il n'y a partant pas lieu de déroger au point de départ retenu dans l'ordonnance conditionnelle de paiement et les intérêts légaux sont dus à compter de la notification de celle-ci, soit à partir du 4 juillet 2024.

3.2.2. Quant aux demandes reconventionnelles

La société SOCIETE2.) SARL sollicite la condamnation de la société SOCIETE1.) SARL au paiement des sommes de 1.401,70.-EUR au titre de la clôture, de 5.750.-EUR au titre du curage et de 4.000.-EUR à titre de pénalités de retard.

Il appartient à la société SOCIETE2.) SARL d'établir les manquements invoqués.

Sur la demande relative à la clôture

La société SOCIETE2.) SARL sollicite la condamnation de la société SOCIETE1.) SARL au paiement de la somme de 1.401,70.-EUR au titre du retrait prétendument prématuré de la clôture de chantier.

Il est renvoyé aux développements qui précèdent, dont il résulte que la société SOCIETE2.) SARL ne rapporte pas la preuve que la société SOCIETE1.) SARL était contractuellement tenue de maintenir la clôture jusqu'à l'achèvement complet du chantier ni, partant, qu'elle aurait commis une inexécution contractuelle à cet égard.

Au surplus, la société SOCIETE2.) SARL n'établit ni l'existence ni le montant du préjudice allégué. Si elle chiffre celui-ci à 1.401,70.-EUR sur la base d'un coût journalier de 6,55.-EUR appliqué à la période comprise entre le 31 mars et le 1er novembre 2023, elle ne produit toutefois aucun élément permettant de justifier ce coût journalier ni aucune facture ou autre pièce établissant qu'elle aurait effectivement dû faire appel à la société SOCIETE7.) et exposer des frais la mise en place d'une clôture de remplacement.

La demande reconventionnelle n'est dès lors pas fondée et doit être rejetée.

Sur la demande relative au curage

La partie défenderesse sollicite encore la condamnation de la partie demanderesse au paiement de la somme de 5.750.-EUR en réparation des prétendues malfaçons affectant les travaux de curage.

Il est constant que ces travaux ont donné lieu à une facturation spécifique de 11.500.-EUR, laquelle a été intégralement réglée par la partie défenderesse sans qu'aucune réserve ou contestation ne soit alors formulée.

Si cette circonstance ne fait pas obstacle à l'exercice ultérieur d'une action fondée sur une éventuelle mauvaise exécution des travaux, il appartient néanmoins à la partie défenderesse d'établir la réalité des manquements invoqués ainsi que l'existence et l'étendue du préjudice dont elle sollicite réparation.

À cet égard, la partie défenderesse se prévaut principalement d'une attestation établie par PERSONNE4.), responsable de la société SOCIETE3.).

Aux termes de cette attestation, le curage du bâtiment visé au point 6 de la commande n'aurait pas été exécuté conformément aux exigences du bordereau de soumission, lequel prévoyait notamment la mise à nu de l'ensemble des murs conservés ainsi que l'évacuation des réseaux apparents et des déchets de plâtre résiduels. Selon PERSONNE4.), ces travaux auraient finalement dû être réalisés par une autre entreprise la société SOCIETE7.), générant des coûts supplémentaires non prévus initialement.

La partie défenderesse renvoie encore à ses pièces n° 5 et 6 ainsi qu'au courriel du 1er février 2023 de PERSONNE2.), dans lequel celui-ci indiquait qu'il convenait d'attendre l'avancement des travaux du plâtrier avant de solder le marché, celui-ci étant susceptible de réclamer des suppléments en raison de l'état des murs laissés en place.

Ces éléments démontrent que des interrogations existaient effectivement quant à l'état des murs après l'intervention de la partie demanderesse.

Ils ne permettent toutefois pas d'établir à suffisance ni l'étendue exacte des prestations prétendument non exécutées, ni les travaux de reprise qui auraient effectivement été réalisés par un tiers, ni encore le coût de ceux-ci.

En particulier, la partie demanderesse sur reconvention ne verse aux débats aucune facture ni aucune pièce émanant du plâtrier ou de l'entreprise SOCIETE7.) qui aurait prétendument effectué les travaux complémentaires rendus nécessaires par l'exécution défectueuse du curage.

Il n'est dès lors pas établi que les suppléments évoqués dans le courriel du 1er février 2023 aient effectivement été réclamés, ni, le cas échéant, à quel montant ils se seraient élevés.

Par ailleurs, la somme réclamée de 5.750.-EUR correspond à la moitié du prix facturé pour le curage, sans que la partie défenderesse n'explique ni ne justifie le mode de calcul retenu.

Dans ces circonstances, la partie défenderesse reste en défaut de rapporter la preuve tant de l'existence du préjudice allégué que de son quantum.

La demande reconventionnelle de ce chef n'est dès lors pas fondée et doit être rejetée.

Quant aux pénalités de retard

La société SOCIETE2.) SARL réclame la somme de 4.000.-EUR au titre des pénalités contractuelles de retard.

Si l'article 2 du contrat fixe la date d'achèvement des travaux au 30 septembre 2022 et l'article 9.1 une pénalité de 0,5 % du montant hors taxes du marché par jour de retard, plafonnée à 10 % du montant du marché, il appartient à la société SOCIETE2.) SARL d'établir non seulement l'existence d'un dépassement du délai contractuel, mais encore son imputabilité à la société SOCIETE1.) SARL

Or, la société SOCIETE2.) SARL se borne à soutenir que les travaux n'étaient pas achevés à la date prévue au contrat, sans produire d'élément permettant de déterminer les causes du retard allégué ni d'établir qu'il serait imputable à la seule société SOCIETE1.) SARL.

La société SOCIETE1.) SARL, quant à elle, fait valoir que l'exécution de ses prestations dépendait de travaux préalables incombant à la société SOCIETE2.) SARL et que des travaux supplémentaires lui ont été demandés en cours de chantier, sans être utilement contredite sur ce point.

En outre, il ne résulte pas des pièces produites que la société SOCIETE2.) SARL ait, durant l'exécution du chantier, dénoncé un retard imputable à la société SOCIETE1.) SARL ni mis celle-ci en demeure d'achever ses prestations.

Dans ces circonstances, la société SOCIETE2.) SARL reste en défaut de démontrer l'existence d'un retard contractuellement sanctionnable imputable à la société SOCIETE1.) SARL.

La demande reconventionnelle de ce chef est partant à rejeter.

Au vu de l'issue du litige, la demande de la société SOCIETE2.) SARL en octroi d'une indemnité de procédure de 1.500.-EUR sur base du fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à rejeter.

La partie défenderesse, qui succombe à l'instance, est condamnée aux frais et dépens de celle-ci.

Par ces motifs

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

reçoit le contredit en la forme ;

le **dit** non fondé ;

dit qu'il n'y a pas lieu d'annuler l'ordonnance conditionnelle de paiement n° L-OPA1-8677/24 du 2 juillet 2024 ;

dit fondée la demande principale ;

condamne la société SOCIETE2.) SARL à payer à la société SOCIETE1.) SARL la somme de 6.563,14.-EUR, avec les intérêts légaux à partir de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement, soit à partir du 4 juillet 2024, jusqu'à solde ;

dit non fondées les demandes reconventionnelles de la société SOCIETE2.) SARL, partant l'en **déboute**,

dit non fondée la demande de la société SOCIETE2.) SARL basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, partant l'en **déboute ;**

condamne la société SOCIETE2.) SARL 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