

Texte pseudonymisé

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

Répertoire  
No. 119 /23

**Audience Publique du lundi, 16 janvier 2023**

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

Dans la cause

**e n t r e :**

**la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

**partie demanderesse originaire,  
partie défenderesse sur contredit,**

représentée par la société d'avocats IE.LEX SARL, enregistrée sur la liste V du Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée aux fins de la présente par Maître Najma OUCHENE, avocat, en remplacement de Maître Daniel PHONG, avocat à la Cour,

**e t**

**PERSONNE1.)**, demeurant à L-ADRESSE3.),

**partie défenderesse originaire,  
partie demanderesse par contredit,**

comparant par Ludovic MATHIEU, en remplacement de Maître Nicolas BAUER, tous deux avocats à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

**F a i t s :**

Faisant suite au contredit formé le 16 août 2021 par PERSONNE1.), contre l'ordonnance de paiement L-OPA1-6041/21 délivrée le 3 août 2021 et lui notifiée le 5 août 2021, les parties furent convoquées à l'audience publique du 22 novembre 2021.

Après plusieurs remises, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du 2 janvier 2023, les parties furent entendues en leurs moyens et conclusions respectifs.

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

**le jugement qui suit :**

Par ordonnance conditionnelle de paiement n° L-OPA1-6041/21 du 3 août 2021, le juge de paix de Luxembourg a ordonné à PERSONNE1.) de payer à la société SOCIETE1.) SARL la somme de 2.434,29 euros avec les intérêts légaux à partir du jour de la notification de l'ordonnance jusqu'à solde.

Contre cette ordonnance conditionnelle de paiement, notifiée le 5 août 2021, PERSONNE1.) a régulièrement formé contredit par courrier du 12 août 2021, déposé le 16 août 2021 au greffe du tribunal de ce siège.

Au titre de sa requête, la société SOCIETE1.) SARL poursuit le paiement du prix de travaux de montage de sanitaires en supplément, de la fourniture et de la pose, de la rehausse pour le WC ainsi que des caches de ventilation rendus nécessaires, suite à la commande supplémentaire par PERSONNE1.) d'éléments sanitaires à installer dans la salle de bains d'un appartement qu'il a acquis auprès de la société SOCIETE2.) SA dans le cadre d'une vente d'immeuble à construire à ADRESSE4.). PERSONNE1.) refuserait de s'acquitter de la facture n°NUMERO1.) du 13 mars 2021 que la société SOCIETE1.) SARL a émise au titre de ces prestations, de sorte qu'il y aurait lieu à contrainte judiciaire. Estimant qu'un contrat oral se serait formé entre parties, la société requérante demande à voir condamner le contredisant à lui payer la somme de 2.434,29 euros avec les intérêts légaux tels que spécifiés dans l'ordonnance conditionnelle de paiement. La société SOCIETE1.) SARL insiste sur le fait que les travaux supplémentaires commandés par PERSONNE1.) ne sont pas compris dans le prix de base offert par la société SOCIETE2.) et doivent faire l'objet d'une facturation supplémentaire par ses soins.

PERSONNE1.) soulève l'irrecevabilité de la requête introductive d'instance et la nullité corrélative de l'ordonnance conditionnelle de paiement pour violation du principe de la loyauté renforcée. Dans ce contexte, il explique avoir barré la facture et l'avoir renvoyée à la société SOCIETE1.) en y indiquant : « *facture non due* ». Or, dans le cadre de sa requête, la société SOCIETE1.) aurait uniquement joint la facture (non barrée).

Subsidiairement et quant au fond, PERSONNE1.) s'oppose à la demande. Il fait valoir qu'en l'absence de relation contractuelle entre parties, il n'est pas débiteur d'une obligation contractuelle de paiement à l'égard de la société SOCIETE1.). Il aurait seulement été contractuellement lié à la société SOCIETE2.), venderesse de l'appartement à construire, et non aux « sous-traitants » de celle-ci. Il insiste sur le fait qu'il n'a jamais chargé la société SOCIETE1.) de travaux et que tous les suppléments ont été payés à la société SOCIETE2.). En outre, il n'aurait jamais été question de rehausser le WC, mais plutôt de l'abaisser, étant précisé que la hauteur non conforme du WC constituerait un vice et/ou malfaçon incombant à la société SOCIETE2.). Enfin, PERSONNE1.) conteste avoir

commandé des caches supplémentaires. Il réclame une indemnité de procédure de 1.000,00 euros.

### **Appréciation**

#### **Quant au moyen tiré de la nullité de l'ordonnance conditionnelle de paiement du fait de la prétendue violation du principe de la loyauté renforcée**

Le tribunal rappelle que PERSONNE1.) invoque la nullité de l'ordonnance conditionnelle de paiement litigieuse pour violation de l'obligation de loyauté. Elle reproche à la société SOCIETE1.) de ne pas avoir informé le juge de paix dans sa requête de l'existence de contestation qu'elle avait inscrite sur la facture litigieuse.

L'article 131 du nouveau code de procédure civile dispose que la demande en délivrance d'une ordonnance conditionnelle de paiement sera formée au greffe, par une simple déclaration verbale ou écrite faite par le créancier ou par son mandataire et qui sera consignée au registre spécial.

La déclaration contiendra, sous peine de nullité :

- les noms, prénoms, professions et domiciles ou résidences des parties demanderesse et défenderesse,
- les causes et le montant de la créance,
- la demande en obtention d'une ordonnance conditionnelle de paiement.

A l'appui de la demande, il sera joint tous documents de nature à justifier de l'existence et du montant de la créance et à en établir le bien-fondé.

L'article 131 précité prévoit donc que la déclaration doit contenir certaines mentions sous peine de nullité mais il ne sanctionne pas l'omission de joindre « *tous documents de nature à justifier de l'existence et du montant de la créance et à en établir le bien-fondé* » de nullité.

Or, en vertu de l'article 1253 du nouveau code de procédure civile, seuls les exploits et acte de procédure dont la nullité est formellement prononcée par la loi, peuvent être déclaré nuls (cf Cour d'appel, arrêt n° 28/22 – VII - REF du 9 février 2022, n° CAL-2021-01095).

Il existe une exception à ce principe selon lequel il n'y a pas de nullité sans texte. En effet, en cas d'inobservation d'une formalité substantielle, c'est-à-dire d'une formalité qui a été établie dans l'intérêt de la bonne justice, l'exploit ou l'acte de procédure peut être déclaré nul sans que la nullité soit formellement prononcée par la loi.

En l'espèce, l'obligation de joindre « *tous documents de nature à justifier de l'existence et du montant de la créance et à en établir le bien-fondé* » prévue par l'article 131 du nouveau code de procédure civile n'est cependant pas une formalité substantielle (cf : Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, jugement n°2022TALCH14/00007 du 19 janvier 2022, n° TAL-2021-07860 du rôle ; Cour 9 février 2022, n°\_CAL-2021-01095 du rôle ; TAL 11 octobre 2022, n° TAL-2022- 03390 du rôle ; TAL 26 avril 2021, n° TAL -2021-00096).

Le moyen de nullité lié à la violation de l'obligation de loyauté soulevé par PERSONNE1.) n'est partant pas fondé et l'ordonnance conditionnelle de paiement n'est pas à annuler sur cette base.

## Quant au fond

Il est constant en cause que le présent litige s'inscrit dans le cadre d'une vente d'un appartement à construire à ADRESSE4.) conclue entre la société SOCIETE2.) SA, en qualité de venderesse, et PERSONNE1.), en qualité d'acquéreur, la notice descriptive relative à la consistance et aux caractéristiques techniques de l'immeuble, aux matériaux, travaux et éléments d'équipement, versée en cause par la société SOCIETE1.), faisant d'ailleurs expressément référence aux dispositions du code civil relatives à la vente d'immeubles à construire.

Il faut rappeler que, dans le cadre d'un tel contrat, le vendeur s'engage à construire ou faire construire pour le compte de l'acheteur un immeuble ou une partie d'un immeuble en se réservant les pouvoirs de maître de l'ouvrage jusqu'à la réception des travaux. L'acquéreur ne peut ainsi ni s'immiscer dans les opérations de construction incombant au vendeur, ni se prévaloir de sa qualité de propriétaire pour donner des instructions aux architectes et entrepreneurs, liés au seul vendeur maître d'ouvrage. Si l'acquéreur désire qu'avant la livraison de l'ouvrage, des modifications soient apportées par rapport à ce qui était prévu au contrat, il doit, faute de tout pouvoir direct et autonome à cet effet, obtenir l'accord du vendeur à leur réalisation.

Il est constant en cause qu'en l'espèce, la société SOCIETE1.) était en charge des travaux d'équipement sanitaire.

En application des principes dégagés ci-avant, la société SOCIETE1.) était donc liée par un contrat d'entreprise à la société SOCIETE2.), en sa qualité de maître d'ouvrage et vendeur-construteur de l'immeuble, et sans lien contractuel avec l'acquéreur PERSONNE1.).

Les prétendues modifications sollicitées par PERSONNE1.) en ce qui concerne les prétendus suppléments de la salle de bains de l'appartement étaient donc à soumettre pour accord à la société SOCIETE2.) pour être discutées par la suite entre PERSONNE1.) et l'entreprise appelée à les exécuter, en l'espèce la société SOCIETE1.), sans que ce procédé n'eût cependant eu pour effet de faire naître un lien contractuel entre l'acquéreur et l'entrepreneur.

Le coût d'éventuels travaux supplémentaires était donc à facturer par la société SOCIETE1.) à sa cocontractante SOCIETE2.) qui, en sa qualité de venderesse, était amené à le refacturer à son propre cocontractant PERSONNE1.).

Conformément à l'article 1315 alinéa 1<sup>er</sup> du code civil, aux termes duquel « *celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver* », il appartient à la société SOCIETE1.) de rapporter la preuve des faits qu'elle invoque et plus particulièrement la preuve de l'existence d'un contrat entre parties et d'une obligation de paiement corrélative dans le chef de PERSONNE1.).

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, édition Larcier, 1997)

En l'occurrence, la société SOCIETE1.) se limite à verser sa facture n° NUMERO1.) du 13 mars 2021 ainsi qu'un procès-verbal non signé par PERSONNE1.).

Il ne ressort pas de ses pièces que PERSONNE1.) ait demandé et accepté les travaux facturés par la société SOCIETE1.).

Compte tenu des développements qui précèdent, la société SOCIETE1.) ne rapporte pas la preuve d'une relation contractuelle avec PERSONNE1.).

Il s'ensuit que la société SOCIETE1.) ne peut se prévaloir d'une créance à l'encontre de PERSONNE1.).

Il résulte des développements qui précèdent que le contredit est à déclarer fondé, tandis que les prétentions de la société SOCIETE1.) ne sont pas fondées.

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass. lux. n° 26/17 du 16 mars 2017, n° 3763 du registre).

Dans la mesure où il paraît inéquitable de laisser à la charge de PERSONNE1.) l'entière des sommes exposées et non comprises dans les dépens, il convient de lui allouer une indemnité de procédure de 200,00 euros.

### **PAR CES MOTIFS :**

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

**reçoit** le contredit en la forme,

le **dit** fondé,

**dit** la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL non fondée et en déboute,

**condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 200,00 euros,

**condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix de Luxembourg, date qu'en tête, par Nous Laurence JAEGER, Juge de paix, assistée de la greffière assumée Simone ANGEL, qui ont signé le présent jugement.

**Laurence JAEGER**

**Simone ANGEL**