

Texte pseudonymisé

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

Rép. no. /24

Dossier no. L-OPA2-10610/24

## AUDIENCE PUBLIQUE DU 03 OCTOBRE 2024

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

### ENTRE

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

**partie demanderesse**, comparant par son gérant PERSONNE1.),

### ET

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

**partie défenderesse contredisante**, comparant en personne.

---

### FAITS

Suite au contredit formé par courrier déposé en date du 3 novembre 2023 par la partie défenderesse contredisante contre l'ordonnance conditionnelle de paiement n° L-OPA2-10610/23 délivrée le 28 septembre 2023, notifiée à la partie défenderesse contredisante le 3 octobre 2024, les parties furent convoquées à l'audience publique du 31 janvier 2024 à 9h00, salle JP 1.19.

Après plusieurs remises, l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 18 septembre 2024.

Lors de la prédite audience, PERSONNE1.), qui se présenta pour la société SOCIETE1.) SARL et PERSONNE2.) furent entendus en leur 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 SUIVRAIT**

### **A. La procédure :**

Par ordonnance conditionnelle de paiement n° L-OPA2-10610/23 rendue en date du 28 septembre 2023, le juge de paix de et à Luxembourg a ordonné à PERSONNE2.) de payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après désignée : la société SOCIETE1.)) la somme de 6.661,28 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement, jusqu'à solde.

Aux termes de sa requête, la société SOCIETE1.) poursuit le paiement de la somme de 6.661,28 euros au titre de solde de la facture n°2425660 du 31 décembre 2020 d'un montant total de 13.298,78 euros pour travaux.

Par déclaration écrite entrée au greffe du tribunal de paix de et à Luxembourg en date du 3 novembre 2023, PERSONNE2.) a formé contredit contre l'ordonnance conditionnelle de paiement n° L-OPA2-10610/23 rendue en date du 28 septembre 2023, notifiée en date du 3 octobre 2023.

L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro L-OPA2-10610/23.

### **B. Les prétentions et l'argumentaire des parties :**

La société SOCIETE1.) sollicite le rejet du contredit et poursuit le paiement du solde de la facture n°2425660 du 31 décembre 2020 pour travaux.

PERSONNE2.) s'oppose au paiement en faisant valoir que certains travaux figurant sur l'offre n'ont pas été réalisés et que d'autres n'ont pas été réalisés suivant les règles de l'art. Treize postes resteraient actuellement litigieux nonobstant relances de sa part, raison pour laquelle il s'opposerait au paiement du solde de la facture litigieuse. Il le réglerait dès l'achèvement des travaux. Dans ces courriers, la société SOCIETE1.) reconnaît l'inachèvement des travaux. Par ailleurs, la société SOCIETE1.) ne lui aurait pas proposé un contrat d'entretien de la chaudière pour un prix acceptable. PERSONNE2.) évalue provisoirement son préjudice à 10.000 euros pour vices de construction et indemnisation de sa perte de loyer. Subsidiairement, il sollicite l'institution d'une expertise.

La société SOCIETE1.) reconnaît que certains travaux n'ont pas été achevés. Il conteste toute obligation dans son chef de soumettre à PERSONNE2.) un contrat d'entretien de la chaudière. Il ne s'oppose pas à l'institution d'une expertise. Il ajoute que des travaux supplémentaires par rapport à l'offre initiale ont été réalisés.

### **C. L'appréciation du Tribunal :**

La demande principale de la société SOCIETE1.) et la demande reconventionnelle de PERSONNE2.) ayant été introduites dans les délai et forme de la loi sont à dire recevables en la forme.

Aux termes de l'article 1315 du Code civil, 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.

Il appartient donc à chacune des parties d'établir le bien-fondé de leur demande.

Il est constant en cause que PERSONNE2.) a chargé la société SOCIETE1.) de la réalisation de travaux dans sa maison.

L'article 1710 du Code civil définit le contrat d'entreprise ou de louage d'ouvrage comme un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles.

Il faut qualifier de contrat d'entreprise la convention par laquelle une personne s'oblige à l'égard d'une autre, en contrepartie d'un prix et sans lien de subordination, à réaliser, mettre en œuvre, modifier ou réparer, sur le site, un bâtiment, un ouvrage ou partie d'un ouvrage quelconque.

Le contrat de louage d'ouvrage est un contrat consensuel né de l'accord des parties, qui n'exige pas de forme particulière pour sa validité. Il n'est pas nécessaire que les parties s'accordent sur le prix qui n'a pas besoin d'être déterminé.

Il échet de constater qu'en date du 26 octobre 2017, la société SOCIETE1.) a émis une offre no 170507 portant sur la réalisation de travaux d'installation (chauffage, sanitaire, ventilation et solaire) dans la maison de PERSONNE2.) sise à L-ADRESSE2.), d'un prix total 87.711,83 euros HTVA, soit 102.622,84 euros TTC.

Suite à son intervention et suite à la commande de travaux supplémentaires, la société SOCIETE1.) a émis une facture finale n°2425660 en date du 31 décembre 2020 d'un montant de 90.366,48 euros HTVA, soit après déduction des différents acomptes d'un solde de 13.298,78 euros TTC.

En date du 22 octobre 2021, PERSONNE2.) a réglé la somme de 6.650 euros, de sorte qu'il reste un solde impayé de 6.661,28 euros, y compris les frais de rappel, montant qui est actuellement litigieux.

Au vu des considérations en droit qui précèdent, il convient de retenir que les parties sont liées par un contrat d'entreprise.

Le contrat d'entreprise est un contrat synallagmatique, en ce que les cocontractants se sont obligés réciproquement l'un envers l'autre. Chaque obligation sert de contrepartie et de cause à l'autre.

Le maître de l'ouvrage s'oblige à payer le prix convenu, sauf s'il constate l'existence de manquements aux engagements pris dans le contrat.

L'entrepreneur doit fournir une prestation conforme aux stipulations contractuelles et légales, et exempte de vices.

Il appartient au débiteur de l'obligation de prouver qu'il a exécuté son obligation, ou du moins de prouver qu'il a accompli l'essentiel des obligations qui lui incombent. Le créancier qui prétend que cette exécution a été imparfaite ou non-satisfaisante, soit invoque une exécution non conforme aux règles de l'art, devra établir cette affirmation.

La preuve de la réalisation des travaux mis en compte incombe à la société SOCIETE1.) tandis que la charge de la preuve de la réalisation des travaux commandés selon les règles de l'art incombe à PERSONNE2.).

Au vu des contestations de PERSONNE2.) concernant tant l'exécution que la réalisation selon les règles de l'art d'une partie des travaux mis en compte dans la facture précitée, il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, de commettre un expert avec la mission plus amplement spécifiée au dispositif du présent jugement.

Dans la mesure où la charge de la preuve de la réalisation des prestations mises en compte incombe à la société SOCIETE1.) tandis que la charge de la preuve de la réalisation des prestations selon les règles de l'art incombe à PERSONNE2.), il appartient à chaque partie d'avancer la moitié des frais d'expertise.

Dans l'attente du rapport d'expertise, il y a lieu de surseoir à statuer pour le surplus et de réserver les frais et dépens de l'instance.

### **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 les demandes principale et reconventionnelle en la forme,

avant tout progrès en cause,

ordonne une expertise et nomme comme expert

Monsieur PERSONNE3.), demeurant professionnellement à L-ADRESSE3.),

avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit et motivé,

« - de déterminer si les travaux mis en compte dans la facture n° 2425660 du 31 décembre 2020 d'un montant de 90.366,48 euros HTVA, soit après déduction des différents acomptes d'un solde de 13.298,78 euros TTC, ont été réalisés par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL dans la maison appartenant à PERSONNE2.) et sise à L-ADRESSE2.) ;

- de constater et décrire les éventuels désordres affectant les travaux réalisés par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et mis en compte dans la facture n° 2425660 du 31 décembre 2020 de la société SOCIETE1.) SARL ;

- de proposer les moyens aptes à y remédier et de chiffrer le coût de remise en état, ainsi que l'éventuelle moins-value ;

- d'établir le décompte entre parties »,

dit que l'expert pourra s'entourer dans l'accomplissement de sa mission de tous renseignements utiles et nécessaires et même entendre des tierces personnes,

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer le tribunal de paix de la date des opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert à la somme de 700 euros,

ordonne à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et à PERSONNE2.) de payer chacun une provision de 350 euros à l'expert, au plus tard le 15 octobre 2024,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du Tribunal, après paiement de la provision et, le cas échéant, de la provision complémentaire au plus tard le 15 janvier 2025,

dit qu'en cas d'empêchement de l'expert, il sera procédé à son remplacement par ordonnance de Madame le juge de paix,

refixe l'affaire à l'audience publique du mercredi, 5 février 2025 à 9.00 heures, salle JP.1.19, pour la continuation des débats,

sursoit à statuer pour le surplus,

réserve les droits des parties et les dépens et frais de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Anne SIMON, juge de paix à Luxembourg, assistée du greffier William SOUSA, avec lequel Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Anne SIMON

William SOUSA