

Texte pseudonymisé

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

Répertoire n° 3390/24
Rôle n° L-CIV-198/24

AUDIENCE PUBLIQUE DU 6 NOVEMBRE 2024

Le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière commerciale, a rendu le jugement qui suit dans la cause

entre

la société anonyme **SOCIETE1.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse principale,
partie défenderesse sur reconvention,

comparaissant par Maître Nadège NOSSEM, avocat, en remplacement de Maître Luc SCHANEN, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

et

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

partie défenderesse principale,
partie demanderesse sur reconvention,

comparaissant par Maître Tisem QEDIRA, avocat à la Cour, en remplacement de Maître André HARPES, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

Faits :

Par exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ de Luxembourg du 12 mars 2024, la société anonyme SOCIETE1.) SA fit donner citation à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à comparaître le 18 avril 2024 à 15.00 heures devant le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile et commerciale et en audience publique à la Justice de Paix de Luxembourg, en la salle JP.1.19, pour y entendre statuer sur le bien-fondé des causes énoncées dans ledit exploit, annexé à la minute du présent jugement.

À l'audience publique du 13 juin 2024, les débats furent fixés à celle du 19 juin 2024 (15H/JP.1.19). À l'audience publique du 19 juin 2024, ils furent refixés au 16 octobre 2024 (15H/JP.1.19).

À l'appel des causes à l'audience publique du 16 octobre 2024, les mandataires des parties préqualifiés firent retenir l'affaire pour plaidoiries et furent ensuite entendus en leurs moyens et conclusions respectifs.

Sur ce, le Tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique du 6 novembre 2024, à laquelle le prononcé avait été fixé,

le jugement qui suit :

Par exploit d'huissier du 12 mars 2024, la société anonyme SOCIETE1.) SA a fait donner citation à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à comparaître par devant le Tribunal de Paix de et à Luxembourg pour voir statuer sur les mérites de sa demande en condamnation de celle-ci au paiement de la somme de 6.908,23 euros correspondant au solde sur retenue de garantie par suite de travaux réalisés sur plusieurs chantiers de la partie défenderesse, un procès-verbal de réception des travaux ayant été réalisé, avec les intérêts légaux à partir des mises en demeure respectives, 22 janvier 2024, sinon 16 février 2024, sinon de la demande en justice et jusqu'à solde.

Elle conclut également à se voir allouer une indemnité de procédure de 1.500 euros au vœu de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, à voir condamner la partie citée aux frais d'avocats évalués à 2.000 euros HTVA au vœu des articles 1382 et 1383 du Code civil ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance et à voir assortir le jugement à intervenir de la formule exécutoire par provision.

1) Les moyens des parties :

À l'appui de la demande introductive d'instance, la société anonyme SOCIETE1.) SA expose avoir été chargé par la partie adverse de l'exécution de travaux de menuiseries extérieures dans le cadre de la construction de sept maisons (lots 27 et 36 à 41) sises dans un lotissement « ADRESSE3.) » à L-ADRESSE4.), ceci en vertu d'une commande au prix forfaitaire de 276.434,49 euros HTVA signée le 2 mars 2022.

Dans le cadre de cette commande a été convenue une retenue de garantie de 5% sur chaque paiement qui, suivant la convention signée, « sera remboursable après la réception des travaux par le maître d'ouvrage et les clients. Le dépôt de garantie ne peut être remplacé par une garantie bancaire ».

En vertu de cette clause, des retenues de garantie pour un total de 14.908,23 euros auraient été faites. Au terme des travaux, la requérante aurait réclamé la libération de cette somme, ce qui aurait été refusé dans un premier temps par la partie adverse.

À la suite d'un rendez-vous sur chantier du 3 octobre 2023, la société anonyme SOCIETE1.) SA aurait à nouveau réclamé la libération du dépôt de garantie et la partie adverse ne lui en aurait payé que 8.000 euros, au motif que les dégâts et vices signalés après réception des travaux ne seraient pas pris en charge par la demanderesse, laissant un solde de 6.908,23 euros.

Celle-ci aurait, sur ce, proposé de réaliser les réparations après paiement dudit solde, ce qui aurait été refusé par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL.

Suite à une mise en demeure de régler le solde du 22 janvier 2024, la partie citée aurait répondu par une mise en demeure du 25 janvier 2024 de procéder auxdits travaux sous peine de mandater une autre société de ce faire à ses frais.

Malgré une nouvelle mise en demeure de procéder au paiement du solde réclamé du 16 février 2024, aucune suite n'y aurait été donnée.

La demanderesse entend toutefois souligner qu'elle conteste être à l'origine des dégâts constitutifs des travaux de réparation et qu'elle a soumis, pour la remise en état, des devis supplémentaires hors cadre contractuel d'origine qui non seulement auraient été acceptés, mais quant auxquels des acomptes auraient d'ores et déjà été payés.

En droit, la partie demanderesse souligne que les réserves indiquées sur le bon de réception auraient été intégralement rectifiées par ses soins et que toutes celles relevées postérieurement à la réception ne pourraient plus lui être préjudiciables.

Il aurait par ailleurs été reconnu par la société adverse, dans un courrier du 10 octobre 2023, qu'elle ne pourrait déterminer l'auteur des dégâts relevés, à savoir des griffures côté extérieur sur les volets roulants et des trous laissés dans la façade par les fixations d'échafaudage.

Cette circonstance serait encore confirmée par la signature sans réserve des devis par la suite soumis par la société anonyme SOCIETE1.) SA et le paiement d'un acompte à ce titre.

En conséquence, la société anonyme SOCIETE1.) SA estime que la partie adverse serait dans l'impossibilité de prouver que les réserves figurant sur les procès-verbaux de réception n'aient pas été exécutées et en conséquence serait malvenue de faire la retenue sur le dépôt de garantie.

Lors des débats à l'audience du 16 octobre 2024, la demanderesse revint sur ce qu'il y aurait eu réception des travaux, que les réserves y mentionnées auraient toutes été réalisées par elle et que les travaux actuellement invoqués par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL pour justifier son refus de restituer le solde sur dépôt de garantie constitueraient des travaux supplémentaires, hors contrat cadre d'origine.

Elle conclut dès lors à se voir payer le montant réclamé et à voir dire fondées ses demandes accessoires telles que formulées dans la citation.

Le mandataire de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL revint d'abord sur la définition de la retenue de garantie, à savoir la retenue d'un pourcentage sur les factures à payer par le maître d'ouvrage pour garantir la bonne exécution des travaux. Une fois la réception des travaux réalisée à la satisfaction de toutes les parties, ce pourcentage pourrait être libéré et payé au prestataire mandaté.

La réception serait l'acte par lequel le maître d'ouvrage approuverait le travail fait, avec ou sans réserve. Suivant le contrat conclu entre parties, la retenue faite à titre de dépôt de garantie ne serait remboursable que « *après réception des travaux par le maître d'ouvrage et les clients* ». Cette clause prévoirait en conséquence une signature émanant tant de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL que des clients respectifs de celle-ci pour justifier de la bonne exécution des travaux.

Il appartiendrait dès lors à la société anonyme SOCIETE1.) SA d'établir que l'ensemble de ces conditions soit rempli, à savoir d'une part l'exécution de l'ensemble des travaux, et notamment la réalisation des réfections résultant des réserves formulées sur les fiches de réception, et d'autre part la réception par les clients.

Or, cette dernière ferait défaut, de sorte que les conditions pour justifier de la restitution du dépôt de garantie ne seraient pas remplies et la demande adverse serait purement et simplement à débouter.

Subsidiairement, à supposer que les fiches de réception soient considérées comme valables, il y aurait lieu de constater que les personnes ayant signées au nom de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL ne seraient pas habilitées à ce faire alors que suivant le Registre de Commerce et des Sociétés, cette société ne serait valablement engagée que par la signature de son gérant unique, PERSONNE1.).

La validité des fiches de réception serait dès lors contestée. La société demanderesse n'établirait pas que la réception est régulière et serait encore à débouter de sa demande.

Plus subsidiairement, à supposer que la réception soit considérée comme valable, il y aurait lieu de constater qu'elle ne serait que partielle. Il n'y aurait pas eu de levée définitive des réserves formulées, la société demanderesse n'ayant pas remédié à celles émises et reconnu être elle-même à l'origine des dégâts relevés, notamment aux volets.

Les travaux n'auraient pas été définitivement réceptionnés et la demande originaire serait encore à débouter.

La partie adverse ferait encore état de devis acceptés à la suite d'une visite sur chantier en octobre 2023. Il faudrait préciser qu'il se serait agi d'un arrangement commercial non constitutif d'un aveu de réception. Les deux ne seraient aucunement liés. Il s'ensuivrait qu'au regard des travaux restant à réaliser, il serait normal que la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL retienne son dépôt de garantie pour exercer pression sur la partie adverse et l'obliger à s'exécuter convenablement.

Il n'y aurait pas eu de consentement entre parties alors que la société anonyme SOCIETE1.) SA n'aurait pas alloué une réduction de 50% sur les travaux à réaliser et en conséquence la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL n'aurait pas procédé à la libération du solde sur dépôt de garantie.

La demande adverse serait en tout état de cause à débouter.

Concernant les demandes accessoires, il y aurait lieu de rejeter celle relative au paiement des frais d'avocat qui ne seraient ni justifiés quant au montant, ni quant au paiement effectif. Le préjudice ne serait pas établi.

La demande en indemnité de procédure adverse ne serait pas davantage fondée vu l'absence de preuve de l'iniquité de laisser une partie des frais engagés à la seule charge de la demanderesse.

Il n'y aurait pas lieu non plus de condamner la partie défenderesse aux frais et dépens de l'instance, imputables à la partie qui succombe, voire de prononcer une exécution provisoire.

À titre reconventionnel seraient demandées une indemnité de procédure de 1.500 euros au vœu de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ainsi que la condamnation de la partie adverse aux frais et dépens de l'instance.

Le mandataire de la société anonyme SOCIETE1.) SA répliqua qu'il résulte des pièces que la société adverse est en aveux qu'elle ne sait pas qui est à l'origine des dégâts relevés après réception, qu'il y a bien eu réception et que les devis signés par rapport aux travaux commandés post-réception seraient constitutifs d'un nouveau rapport contractuel.

La partie requise ne justifierait aucunement des motifs d'une retenue partielle du dépôt de garantie.

L'ensemble des autres moyens serait maintenu et les demandes reconventionnelles seraient contestées.

La société demanderesse insisterait à voir assortir le jugement à intervenir de l'exécution provisoire alors qu'elle attendrait depuis un bon moment que les montants lui revenant de droit lui soient enfin payés, mais qu'elle se heurterait systématiquement à la mauvaise foi adverse.

Le mandataire de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL maintint ses moyens quant à l'absence de réception valable et que la partie demanderesse devrait prouver la réalisation des travaux figurant en réserve sur les fiches afférentes.

2) La motivation :

Le Tribunal se trouve saisi d'une demande en paiement des sommes retenues par le maître d'ouvrage à titre de dépôt de garantie quant auxquelles cette société refuse de libérer le solde au motif qu'une réception en bonne et due forme ne serait pas établie face à des réserves émises, que le salarié de la société ayant contresigné la fiche de réception n'aurait pas eu mandat pour ce faire et que des travaux resteraient à être réalisés comme résultant de nouveaux devis émis par la partie adverse.

Il échoit de rappeler que le dépôt de garantie résulte de la convention conclue entre parties laquelle fixe les conditions inhérentes à sa libération.

En l'espèce, cette clause résulte de la page 4 du contrat intitulé « Commande pour travaux de SOCIETE3.) » relative aux lots 27 et 36 à 41 sis à ADRESSE4.), signée entre parties le 2 mars 2022. L'alinéa 4 se lit comme suit : « **Une retenue de garantie de 10% 5% (dix cinq pour cent) sera effectuée lors de chaque paiement à titre de dépôt de garantie. En principe ce dépôt sera remboursable après la réception des travaux par le maître d'ouvrage et les clients. Le dépôt de garantie ne peut être remplacé par une garantie bancaire** ».

Il est constant en cause que sur chaque facture émise par la société anonyme SOCIETE1.) SA, un dépôt de garantie correspondant audit pourcentage a été prélevé, soit au total un montant de 14.908,23 euros.

La société demanderesse se prévaut de la réception des travaux, versant à ce titre des fiches de réception émises les 6 juin 2023, 9 juin 2023, 7 juillet 2022, 27 juillet 2022, 6 octobre 2022 et 20 janvier 2023.

À part les fiches relatives à la remise des clés, toutes les autres fiches de réception ont été signées par le maître d'ouvrage et le client final.

Dans ces circonstances, la société anonyme SOCIETE1.) SA a satisfait à son obligation de preuve par rapport à la réception des travaux.

Il appartient dès lors à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL de justifier de ce que des travaux à réaliser par rapport à ce contrat n'ont pas encore été finalisés, ce qu'elle ne fait pas.

Le Tribunal entend également relever que la partie citée a libéré 8.000 euros HTVA sur le dépôt de garantie, reconnaissant par conséquent implicitement la réalisation de la réception et la régularité des signatures apposées sur les fiches afférentes.

Par contre ne justifie-t-elle aucunement quelles réceptions sont acceptées et par conséquent ont donné lieu à libération d'une partie du dépôt de garantie, et quelles réceptions restent contestées. Elle se borne à relever que la partie adverse ne justifierait pas avoir réalisé l'intégralité des travaux requis pour retenir encore un solde sur dépôt de garantie.

Elle n'établit pas non plus le rapport causal entre les nouveaux devis acceptés et partiellement acquittés et le précédent contrat ayant donné lieu à la retenue de garantie.

Il s'ensuit que les moyens avancés par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL ne sont pas de nature à énerver les preuves rapportées par la société anonyme SOCIETE1.) SA quant à la bonne réalisation de ses travaux et quant à la réception tant par le maître d'ouvrage que par le client.

En conséquence, la demande en paiement du solde du dépôt de garantie est à déclarer fondée et justifiée pour le montant de 6.908,23 euros, à majorer des intérêts légaux à partir du jour de la première mise en demeure, 22 janvier 2024, et jusqu'à solde.

La partie requérante a encore conclu à se voir allouer une indemnité de procédure de 1.500 euros au vœu de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ainsi que les frais d'avocat engagés dans la présente instance sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, ce dernier montant étant évalué à 2.000 euros.

Pour prospérer dans une demande basée sur les articles de la responsabilité civile, il appartient à la partie qui s'en prévaut de rapporter une faute dans le chef de celle contre qui elle agit, un préjudice ainsi qu'un lien de cause à effet entre les deux.

En l'espèce, aucune pièce n'est versée pour justifier du montant, voire du déboursement de frais d'avocat dans le chef de la société anonyme SOCIETE1.) SA qui ne rapporte dès lors pas le préjudice subi.

Sa demande en réparation du préjudice subi par les frais d'avocat engagés est dès lors à déclarer non fondée.

Par contre s'est-elle vue obligée d'agir en justice contre la partie adverse qui, pour des raisons qui lui sont propres, n'entend pas remplir ses obligations

contractuelles, obligeant la demanderesse à agir en justice et à engager des frais qu'il serait inéquitable de laisser à sa seule charge.

La demande est partant à déclarer fondée en son principe et partiellement fondée en son quantum, le montant de 500 euros étant jugé adéquat.

En l'absence d'un moyen d'urgence, il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

À titre reconventionnel, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL a conclu à se voir allouer une indemnité de procédure de 1.500 euros au vœu de l'article 240 du nouveau code de procédure civile et à voir condamner la partie demanderesse originaire aux frais et dépens de l'instance.

Les deux demandes, ayant été formulées suivant les règles de loi, sont à déclarer recevables en leur principe.

Toutefois, eu égard à l'issue de l'instance, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL étant la partie qui succombe, elles sont à déclarer non fondées.

Les frais et dépens de l'instance sont à mettre à charge de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, partie qui succombe.

Par ces motifs

le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement entre parties et en premier ressort,

reçoit les demandes, principale et reconventionnelles, en la pure forme,

dit fondée la demande principale en paiement,

partant, **condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA le montant de 6.908,23 (six mille neuf cent huit virgule vingt-trois) euros, avec les intérêts légaux à partir du 22 janvier 2024, jour de la première mise en demeure, et jusqu'à solde,

dit non fondée la demande en réparation du préjudice subi par les honoraires d'avocat engagés,

partant, en **déboute**,

dit partiellement fondée la demande en allocation d'une indemnité de procédure,

partant, **condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA le montant de 500 (cinq cents) euros,

donne acte à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL de ses demandes reconventionnelles,

les **dit** recevables mais non fondées,

partant, en **déboute**,

dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit Tribunal à Luxembourg, par Nous Anne-Marie WOLFF, Juge de Paix, assistée du greffier Lex BRAUN, avec lequel Nous avons signé le présent jugement, le tout date qu'en tête.

Anne-Marie WOLFF

Lex BRAUN