

Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 3399/24
L-CIV 157/24

AUDIENCE PUBLIQUE DU MERCREDI, 6 NOVEMBRE 2024

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

ENTRE:

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, exerçant le commerce sous l'enseigne commercial « SOCIETE1.) » et « SOCIETE2.) » établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions

partie demanderesse,

comparant par la société à responsabilité limitée SOREL AVOCAT SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée aux fins de la présente procédure par Maître Karim SOREL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

ET:

le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ALIAS1.), établie à L-ADRESSE3.), représenté par son syndic actuellement en fonctions, la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL, en abrégé SOCIETE3.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.)

partie défenderesse,

comparant par Maître Cyril CHAPON, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Lex THIELEN, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

FAITS :

Par exploit du 11 mars 2024 de l'huissier de justice Josiane Gilles HOFFMANN de Luxembourg, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL a fait donner citation au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ALIAS1.), représenté par son syndic la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL, à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, le jeudi, 18 avril 2024 à 15h00, salle JP 1.19, pour y entendre statuer conformément à la citation prémentionnée et annexée à la minute du présent jugement.

Après une remise contradictoire à la demande des parties, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du 2 octobre 2024, lors de laquelle Maître Karim SOREL se présenta pour la partie demanderesse, tandis que Maître Cyril CHAPON comparut pour la partie défenderesse.

Les mandataires des parties furent entendus en leurs moyens et conclusions.

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

JUGEMENT QUI SUIVIT:

Par exploit d'huissier de justice du 11 mars 2024, la société SOCIETE1.) SARL a fait donner citation au syndicat des copropriétaires de la résidence ALIAS1.) (ci-après « le syndicat des copropriétaires ») à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg pour avoir règlement du prix de prestations de salage et de déneigement. Elle demande la condamnation de la partie citée à lui payer la somme de 1.186,12.- euros avec les intérêts « *tels que de droit* » à partir du 9 janvier 2024, date d'une mise en demeure, sinon à partir de la citation en justice, jusqu'à solde.

A l'audience publique du 2 octobre 2024, la société SOCIETE1.) SARL augmente sa prétention à 1.383,81.- euros. A l'appui de sa demande, elle fait valoir que, suivant offre du 14 juin 2021 dûment acceptée par le syndicat des copropriétaires, elle a été chargée de la fourniture de prestations de nettoyage des parties communes de la résidence ALIAS1.) sise à ADRESSE5.). Le contrat conclu entre parties prévoirait entre autre un prix pour l'exécution d'opérations de salage et de déneigement par la société SOCIETE1.) SARL. Suivant factures numéroNUMERO1.) du 30 novembre 2023 et numéroNUMERO2.) du 31 décembre 2023, la société SOCIETE1.) SARL aurait mis en compte les opérations de salage et de déneigement effectuées en novembre et décembre 2023 pour le compte du syndicat des copropriétaires. Ces factures, portant respectivement sur 197,69.- euros et

1.186,12.- euros, resteraient impayées à ce jour, malgré une mise en demeure du 9 janvier 2024, de sorte qu'il y aurait lieu à contrainte judiciaire. La demande est principalement basée sur les articles 1142 et suivants du Code civil et, subsidiairement, sur les articles 1382 et 1383 du même code.

Le syndicat des copropriétaires s'oppose à la demande de la société SOCIETE1.) SARL. Il soutient que, dans le contrat, la demanderesse n'a pas été chargée de l'exécution de prestations de salage et de déneigement. Aucune prestation de ce type n'aurait jamais été commandée par le syndicat ni effectuée par SOCIETE1.). Ce serait d'ailleurs une autre entreprise qui s'occuperait depuis des années du salage et du déneigement pour le compte de la résidence ALIAS1.). Il serait flagrant que la société SOCIETE1.) SARL aurait sorti les factures en litige après que le syndicat des copropriétaires eût décidé de rompre le contrat entre parties au motif qu'elle n'effectuait pas correctement les prestations de nettoyage. A cet égard, il serait patent qu'avant la fin de l'année 2023, aucune demande de paiement de la part de la société requérante pour des opérations de salage et de déneigement n'aurait jamais été formée.

- Quant à la recevabilité

La demande de la société SOCIETE1.) SARL, telle que modifiée à l'audience publique du 2 octobre 2024, a été introduite dans les forme et délai de la loi de sorte qu'elle est recevable.

- Quant au fond

En application de l'article 1315 du Code civil, il appartient à la société SOCIETE1.) SARL de rapporter la preuve de la commande et de l'exécution des prestations de salage et de déneigement qu'elle met en compte dans ses factures des 30 novembre et 31 décembre 2023 dont le paiement est réclamé.

Force est de constater que cette preuve n'est pas rapportée. Il ne résulte ainsi pas du contrat conclu entre parties que la société SOCIETE1.) SARL s'était vu confier par le syndicat des copropriétaires la fourniture de prestations de salage et de déneigement, ni le point 2 « *Détails des prestations* » auquel la proposition financière (point 4 du contrat) fait expressément référence ni d'ailleurs le point 1 « *Composition des surfaces à entretenir* » qui prévoit la « *Sortie des containers ordure ménagère-verre-papier* » que la société SOCIETE1.) SARL a régulièrement facturée au syndicat en cours de contrat alors-même que cette prestation ne fût pas non plus visée au point 2, ne mentionnant que ces prestations faisaient l'objet du contrat. Contrairement à l'argumentaire de la société SOCIETE1.) SARL, la circonstance que son offre indiquait un prix pour les opérations de salage et de déneigement n'établit pas, à elle-seule, que le défendeur avait passé commande desdits services.

Même à admettre que la fourniture par la société SOCIETE1.) SARL de prestations de salage et de déneigement eût été comprise dans le contrat conclu entre parties, il ne demeure pas moins que, face aux contestations du syndicat des copropriétaires, il incombe

à la demanderesse de démontrer l'exécution effective des opérations qu'elle facture les 30 novembre et 31 décembre 2023 pour le montant total de 1.383,81.- euros. Comme tel n'est cependant pas le cas, elle est à débouter de sa demande sur base des articles 1142 et suivants du Code civil.

En vertu du principe de non-cumul des responsabilités contractuelle et délictuelle, la demande de la société requérante est également à rejeter sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

- Quant aux demandes accessoires

La société SOCIETE1.) SARL demande encore à voir condamner le syndicat des copropriétaires à lui payer la somme de 2.500.- euros au titre du préjudice subi du fait des frais d'avocat exposés en relation avec le présent litige. Il base sa demande sur les articles 1382 et 1383 du Code civil.

Il faut rappeler qu'il est admis que les frais et honoraires d'avocat peuvent donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure. La circonstance que l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile permet au juge, sur le fondement de l'équité, d'allouer à une partie un certain montant au titre des sommes non comprises dans les dépens, dont les honoraires d'avocat, n'empêche pas une partie de réclamer ces honoraires au titre de réparation de son préjudice sur base de la responsabilité contractuelle ou délictuelle (*Cour d'appel, 13 octobre 2005, n°26892*). Le droit de se voir rembourser les frais d'avocat est ainsi soumis aux conditions strictes qui doivent être remplies dans le cadre de toute demande en responsabilité civile (tant contractuelle que délictuelle) et le juge est amené à vérifier dans chaque cas spécifique si les conditions prévues pour l'engagement de cette responsabilité, à savoir une faute, un préjudice et une relation causale directe entre la faute et le préjudice, sont cumulativement réunies (*Cour d'appel, 17 février 2016, n°41704 du rôle ; Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 17 octobre 2018, n°183118 du rôle*).

Comme il a été retenu ci-avant que sa prétention au titre des deux factures invoquées est à rejeter, la demande de la société SOCIETE1.) SARL en allocation de dommages et intérêts est à déclarer non fondée, la requérante restant en défaut d'établir en quoi les conditions d'engagement de la responsabilité prévue aux articles 1382 et 1383 du Code civil sont remplies dans le chef du syndicat des copropriétaires.

Les parties demandent chacune l'allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (*Cour de cassation française, 2ème chambre, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47*).

Au vu de l'issue du litige, la demande de la société SOCIETE1.) SARL n'est pas fondée.

Comme il paraît en l'espèce inéquitable de laisser à la charge du syndicat des copropriétaires les sommes exposées, et non comprises dans les dépens, il y a lieu de dire sa demande sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile fondée à concurrence de 350.- euros.

PAR CES MOTIFS :

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en dernier ressort,

reçoit la demande en la forme,

la **dit** non fondée,

partant en **déboute**,

dit non fondée la demande de la société SOCIETE1.) SARL en allocation de dommages et intérêts au titre du préjudice subi du fait des frais d'avocat exposés,

partant en **déboute**,

dit non fondée la demande de la société SOCIETE1.) SARL sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile,

partant en **déboute**,

dit la demande du syndicat des copropriétaires de la résidence ALIAS1.) sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile fondée à concurrence de la somme de 350.- euros,

partant **condamne** la société SOCIETE1.) SARL à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence ALIAS1.) la somme de 350.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile,

condamne la société SOCIETE1.) SARL aux dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix à Luxembourg, date qu'en tête, par Charles KIMMEL, juge de paix, assisté de la greffière Véronique RINNEN, qui ont signé le présent jugement.

s. Charles KIMMEL

s. Véronique RINNEN