

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 153/25
L-OPA1-5821/23

Audience publique du 15 janvier 2025

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière civile 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

comparant par son gérant, PERSONNE1.)

e t

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

partie défenderesse originaire
partie demanderesse par contredit

comparant en personne aux audiences des 4 octobre 2023, 15 mai 2024 et 9 octobre 2024

n'étant ni présent ni représenté à l'audience du 11 décembre 2024

Faits

Suite au contredit formé le 7 juin 2023 par PERSONNE2.) contre l'ordonnance conditionnelle de paiement délivrée le 15 mai 2023 et notifiée à la partie défenderesse originaire en date du 17 mai 2023, les parties furent convoquées à l'audience publique du 4 octobre 2023.

À l'appel de la cause à la prédite audience publique, la société SOCIETE1.) SARL fut représentée par son gérant, PERSONNE1.) tandis que PERSONNE2.) comparut en personne. L'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 17 janvier 2024.

Lors de la prédite audience, l'affaire fut refixée au 15 mai 2024 à la demande de PERSONNE2.), ce dernier étant malade.

Lors de l'audience du 15 mai 2024, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) furent entendus en leurs explications. L'affaire fut ensuite refixée pour la continuation des débats à l'audience du 9 octobre 2024.

Lors de l'audience du 9 octobre 2024, les parties furent entendues en leurs explications et l'affaire fut refixée pour la continuation des débats à l'audience du 11 décembre 2024.

Lors de la dernière audience, PERSONNE1.), gérant de la société SOCIETE1.) SARL, fut entendu en ses derniers moyens et conclusions. PERSONNE2.) n'était ni présent ni représenté ni valablement excusé.

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-OPA1-5821/23 délivrée par le juge de paix de Luxembourg en date du 15 mai 2023, PERSONNE2.) a été sommé de payer à la société SOCIETE1.) SARL la somme de 2.246,40.-EUR, avec les intérêts légaux à partir du jour de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement, ainsi qu'une indemnité de procédure de 25.-EUR.

Par déclaration écrite entrée au greffe de la justice de paix de Luxembourg le 7 juin 2023, PERSONNE2.) a formé contredit contre la prédite ordonnance conditionnelle de paiement lui notifiée le 17 mai 2023.

Le contredit est recevable pour avoir été introduit dans les forme et délai de la loi.

PERSONNE2.), ayant initialement comparu, mais ne s'étant plus présenté à l'audience du 11 décembre 2024, il convient de statuer contradictoirement à son égard en application de l'article 76 du Nouveau Code de procédure civile.

À l'audience des plaidoiries, PERSONNE1.), gérant de la société SOCIETE1.) SARL, a conclu au rejet du contredit formulé par PERSONNE2.) et a porté sa créance à la somme de 3.357,55.-EUR, ventilée comme suit :

- 2.246,40.-EUR à titre de commission pour la vente de deux garages ;
- 549,90.-EUR à titre de prestations de services et frais de transport ;
- 181,85.-EUR à titre de frais d'huissier ;
- 40.-EUR pour 4 clés de garage ;
- 177.-EUR pour les matériaux utilisés pour effectuer les réparations : papier à limer 8x/lime/pinceaux 2x/goudron liquide 1 litre, rouleau alu au goudron et un chalumeau à 2 bonbonnes de gaz ;
- 162,40.-EUR à titre de frais d'avocat.

Il a encore augmenté sa demande en obtention d'une indemnité de procédure à la somme de 750.-EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Le tribunal constate que la partie demanderesse, dans sa requête initiale en délivrance d'une ordonnance conditionnelle de paiement n'avait demandé, outre le montant de 2.246,40.-EUR, que la somme de 181,85.- EUR à titre de frais d'huissier, dont seule la somme de 2.246,40.-EUR ne lui a été accordée.

Or, en l'occurrence les frais supplémentaires réclamés sont en lien avec la demande initiale et représentent en réalité une majoration des prétentions originaires par réclamation d'indemnisation d'un préjudice supplémentaire résultant des mêmes faits que ceux à la base de la demande initiale.

Le Tribunal retient partant qu'elles ne constituent pas de demandes nouvelles, mais des demandes additionnelles par majoration des prétentions originaires.

Pour être complet, le tribunal précise encore que, bien que PERSONNE2.) n'ait pas été présent lors de la dernière audience du 11 décembre 2024, PERSONNE1.) avait déjà fait valoir ces prétentions lors des précédentes audiences auxquelles le défendeur a assisté, et qu'il n'a fait que les réitérer lors de l'audience du 11 décembre 2024. Ceci pour dire que PERSONNE2.) a donc eu connaissance de ces revendications et a choisi de ne pas contester leur recevabilité.

À l'appui de sa demande, PERSONNE1.), représentant la société SOCIETE1.) SARL, expose que PERSONNE2.) lui avait donné mandat oral de procéder à la vente de ses deux garages situés à L-ADRESSE3.) ; qu'il avait trouvé un acquéreur pour les deux garages, de sorte que le 16 septembre 2022, un compromis avait été signé entre PERSONNE2.) et un dénommé PERSONNE3.) ; que dans la mesure où ce dernier n'était disposé à acheter les garages qu'à condition que les toitures des garages soient réparées, PERSONNE1.) aurait, avec l'accord de PERSONNE2.), effectué diverses réparations ; que cependant, après avoir appris que le prix de vente serait intégralement versé à son ex-épouse (les deux garages étant grevés d'hypothèques), PERSONNE2.) aurait refusé de signer devant le notaire et ne se serait plus jamais manifesté ; que,

devant l'attitude de ce dernier, PERSONNE1.) aurait fait appel à l'huissier Véronique REYTER qui, le 20 septembre 2023, aurait adressé à PERSONNE2.) une sommation de signer l'acte devant le notaire le 27 septembre 2023; que, PERSONNE2.) ne s'étant pas présenté à ce rendez-vous, le notaire aurait dressé le même jour un procès-verbal de non-comparution.

À l'audience du 9 octobre 2024, PERSONNE2.) a conclu au débouté de la demande de la partie demanderesse. Il a contesté avoir mandaté SOCIETE1.) SARL pour vendre les deux garages et a affirmé qu'il ne lui devait aucune commission, la vente n'ayant jamais eu lieu. Il a également contesté le fait qu'il devait payer les frais de réparation des toitures des deux garages, au motif que ces travaux auraient dû être effectués par le syndic. Il n'aurait pas non plus reçu les quatre clés dont PERSONNE1.) prétend qu'il a fait des doubles.

Appréciation

La demande de la société SOCIETE1.) SARL et le contredit de PERSONNE2.) n'ayant pas été contestés quant à leur recevabilité et ayant été introduits dans les délai et forme de la loi sont à dire recevables.

L'article 1315 du Code civil prévoit en son alinéa premier que celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Le même article précise en son alinéa 2 que celui qui se dit libéré doit prouver le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

Conformément audit article, il appartient à la société SOCIETE1.) SARL d'apporter la preuve qu'elle dispose d'une créance d'un montant de 3.357,55.-EUR à l'égard de PERSONNE2.).

Le Tribunal constate qu'il ressort des pièces versées au dossier que PERSONNE2.) a mandaté SOCIETE1.) SARL pour la vente de ses deux garages situés à L-ADRESSE3.), et que, conformément au compromis de vente signé le 16 septembre 2022 sur papier à en-tête de SOCIETE1.) SARL, PERSONNE2.) a déclaré vendre les garages à PERSONNE3.) au prix de 64.000.-EUR. Selon ce compromis, l'acte notarié devait être signé au plus tard le 30 septembre 2022 et, l'acheteur et le vendeur ayant été mis en relation par SOCIETE1.) SARL, ce dernier devrait verser à la société SOCIETE1.) SARL une commission de 3 % HT du prix de vente. Ainsi, le 11 novembre 2022, SOCIETE1.) SARL a adressé à PERSONNE2.) une facture de 2.246,40.-EUR TTC au titre de la commission due.

Il est donc bien établi que la société SOCIETE1.) SARL a été mandatée par PERSONNE2.) pour trouver un acquéreur pour les deux garages, et qu'elle a rempli sa mission en mettant en relation PERSONNE3.) et PERSONNE2.), qui se sont entendus sur les conditions de la vente dans le compromis de vente qu'ils ont tous deux signé. Il s'ensuit que la société SOCIETE1.) SARL a droit, conformément aux termes de ce contrat, à une commission de 3% du prix de vente, de sorte que sa créance est à déclarer fondée à hauteur de 2.246,40.-EUR TTC, et ce nonobstant le fait que la vente n'a pas été formalisée par un acte notarié, ce qui résulte, précisons-le, du refus de PERSONNE2.).

La société SOCIETE1.) SARL demande encore le remboursement des frais d'huissier relatifs à la sommation de passer acte devant le notaire signifié par l'huissier de justice Véronique REYTER le 20 septembre 2023.

Suivant l'article 1382 du Code civil, tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer.

En effet, un principe de droit incoercible est que le préjudice résultant d'une faute, quelle qu'elle soit, doit être réparé par l'auteur de la faute et cette réparation doit être totale.

Au vu du refus manifeste de PERSONNE2.) de passer l'acte notarié, alors que la vente était en principe parfaite, c'est à bon droit que la société SOCIETE1.) SARL l'a fait sommer de passer acte notarié à une date fixée unilatéralement et a fait dresser par le notaire un procès-verbal de non-comparution. Les frais liés aux différents actes ont été engendrés par le comportement fautif de PERSONNE2.), de sorte que la société SOCIETE1.) SARL est en droit de demander le remboursement de la somme de 181,85.-EUR à celui-ci.

Quant à la demande de paiement pour la réparation des toitures des deux garages, le tribunal relève que PERSONNE2.) ne conteste pas que les travaux ont été effectués par PERSONNE1.), mais se borne à soutenir que les travaux auraient dû être effectués par le syndic, de sorte que le paiement des frais ne lui incomberait pas. Dans ces conditions, et dans la mesure où les travaux ont bénéficié à PERSONNE2.), la créance de SOCIETE1.) SARL est à dire justifiée pour le montant de 549,90.-EUR, tel que facturé par la société dans sa facture n° 04/2022 adressée à PERSONNE2.) le 6 octobre 2022.

Quant à la demande de remboursement de la somme de 177.-EUR, la partie demanderesse fait valoir qu'il s'agit du matériel dont PERSONNE1.) avait besoin pour réparer le toit des garages, sans toutefois apporter la moindre preuve de son préjudice. Ainsi, faute de preuve, aucune indemnisation ne pourra être accordée à la société SOCIETE1.) SARL sur ce point.

Le même sort doit être réservé à la demande de remboursement des frais de duplication de 4 clés pour un montant de 40.-EUR, le libellé de la facture versée (« 4 clés ») n'étant pas suffisamment détaillé pour pouvoir en déduire qu'il s'agit des clés des garages litigieux.

La partie demanderesse sollicite finalement le remboursement des frais et honoraires d'avocat et verse une note d'honoraires de Maître Marc PETIT du 23 novembre 2023 à hauteur de 162,40.-EUR se rapportant à une consultation et la rédaction d'un courrier.

Les frais non compris dans les dépens, donc également les honoraires d'avocat, peuvent constituer un préjudice réparable et être remboursés sur base de la responsabilité pour faute.

S'il est ainsi vrai que le paiement des honoraires d'avocat trouve son origine première dans le contrat qui lie le client à son avocat, il est non moins vrai que si le dommage dont se plaint la victime trouve sa cause dans la faute du responsable, le recours à l'avocat pour obtenir indemnisation de ce dommage, bien que distinct du dommage initial, est une suite nécessaire de cette faute et partant en lien causal avec elle.

Dans la mesure où la partie demanderesse reste 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 de PERSONNE2.), sa demande en indemnisation de ses frais d'avocat est à dire non fondée.

Il serait enfin inéquitable de laisser à la charge de SOCIETE1.) SARL l'ensemble des frais non compris dans les dépens, de sorte qu'au vu de l'enjeu du litige, de son degré de difficulté et des soins requis pour son instruction, il y a lieu de déclarer sa demande en allocation d'une indemnité de procédure fondée pour la somme de 350.-EUR.

PERSONNE2.), succombant à l'instance, il doit en supporter les frais et dépens en vertu de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile.

Par ces motifs

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile et en instance de contredit, statuant contradictoirement à l'égard de PERSONNE2.) et en premier ressort,

reçoit le contredit en la forme,

dit la demande de la société SOCIETE1.) SARL fondée pour le montant de 2.978,15.-EUR (2.246,40.-EUR +181,85.-EUR + 549,90.-EUR) et la **déboute** pour le surplus,

partant **condamne** PERSONNE2.) à payer à la société SOCIETE1.) SARL la somme de 2.978,15.-EUR, avec les intérêts légaux sur la somme de 2.246,40.-EUR à compter à partir du 17 mai 2023, date de notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement, jusqu'à solde ;

déboute la société SOCIETE1.) SARL de sa demande en indemnisation des frais et honoraires d'avocat,

dit la demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile fondée pour le montant de 350.-EUR,

condamne PERSONNE2.) à payer à la société SOCIETE1.) SARL le montant de 350.-EUR à ce titre,

condamne PERSONNE2.) 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