

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 776/25
L-OPA1-1086/24

Audience publique du 26 février 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.) SA**, société anonyme, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE1.)**, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.)

partie demanderesse originaire
partie défenderesse sur contredit
partie défenderesse sur reconvention

comparant par son gérant, PERSONNE1.)

e t

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

partie défenderesse originaire
partie demanderesse par contredit
partie demanderesse par reconvention

comparant par Maître Barbara TURAN, avocate à la Cour, en remplacement de Maître Michel SCHWARTZ, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

Faits

Suite au contredit formé le 30 janvier 2024 par PERSONNE2.) contre l'ordonnance conditionnelle de paiement délivrée le 22 janvier 2024 et notifiée à la partie défenderesse originaire en date du 24 janvier 2024, les parties furent convoquées à l'audience publique du 21 février 2024.

À l'appel de la cause à la prédite audience publique, l'affaire fut refixée à la demande des deux parties au 5 juin 2024. Lors de cette audience, Maître Michel SCHWARTZ se présenta pour PERSONNE2.) et l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 30 octobre 2024. Par la suite, l'affaire fut refixée au 8 janvier 2025, puis refixée au 15 janvier 2025.

Lors de la dernière audience à laquelle l'affaire fut utilement retenue, Maître Barbara TURAN, en remplacement de Maître Michel SCHWARTZ, et PERSONNE1.), gérant de la société demanderesse, furent entendus en leurs 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 remis,

le jugement qui suit:

Par ordonnance conditionnelle de paiement n° L-OPA1-1086/24 délivrée par le juge de paix de Luxembourg en date du 22 janvier 2024, PERSONNE2.) a été sommée de payer à la société SOCIETE1.) SA la somme de 11.019,48.-EUR avec les intérêts légaux à partir du jour de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement, jusqu'à solde.

Par déclaration écrite entrée au greffe de la justice de paix de Luxembourg le 30 janvier 2024, PERSONNE2.) a formé contredit contre la prédite ordonnance conditionnelle de paiement lui notifiée le 24 janvier 2024.

1. Demandes, moyens et prétentions des parties

1.1. Partie demanderesse

À l'audience des plaidoiries du 15 janvier 2025, la société SOCIETE1.) SA a sollicité la confirmation de la condamnation de PERSONNE2.) reprise dans l'ordonnance de paiement.

À l'appui de sa demande, PERSONNE1.), gérant de la société demanderesse, exposait que cette dernière avait été sollicitée par PERSONNE2.) pour effectuer divers travaux dans sa maison qui se trouvait en mauvais état, du fait notamment de la pourriture d'une poutre en bois. Les travaux ayant présenté un certain caractère d'urgence, PERSONNE2.) n'aurait pas voulu attendre le feu vert de sa compagnie d'assurance, mais aurait souhaité que les travaux soient effectués

immédiatement. Un devis aurait alors été signé pour un montant de 34.464.83.-EUR, sur lequel PERSONNE2.) avait versé un acompte de 20.000.-EUR. Après l'achèvement des travaux, la facture finale de 31.019,48.-EUR, dont il restait, après déduction de l'acompte, un solde de 11.019,48.-EUR, aurait été émise le 28 septembre 2023, mais celle-ci, malgré plusieurs rappels, resterait impayée à ce jour.

Lors des débats, PERSONNE1.) a encore contesté les allégations de PERSONNE2.), qui lui reprochait à la fois une inexécution partielle et une mauvaise exécution des travaux réalisés. En réplique à l'argumentation de cette dernière, il a notamment fait valoir :

- que, contrairement aux affirmations de la défenderesse, tous les travaux facturés ont été exécutés, à l'exception du poste « *tablettes en pierre Blue* » figurant dans le devis. La non-exécution de ce poste s'expliquerait par le fait que SOCIETE1.) SA aurait dû attendre la pose des fenêtres par l'entreprise SOCIETE2.), dont elle n'aurait pourtant jamais été informée. De toute manière, ces travaux n'auraient pas été facturés à PERSONNE2.), bien que les tablettes aient déjà été livrées à la société SOCIETE1.) S.A., qui aurait donc supporté seule les frais. Quant au reproche concernant l'absence de fiches de travail, PERSONNE1.) a répliqué qu'il ne s'agissait pas de travaux réalisés en régie, et qu'il n'était donc pas nécessaire d'établir de telles fiches;
- que contrairement aux affirmations de la partie défenderesse, les travaux commandés avaient été exécutés selon les règles de l'art. En ce qui concerne l'installation de la poutre en bois, PERSONNE1.) a précisé que SOCIETE1.) SA avait installé la poutre pour éviter que toute la maison ne s'effondre. Elle n'aurait pas installé de poutre en acier parce que la maison était une maison en bois préfabriquée et qu'il n'y aurait pas eu assez de place pour une telle poutre. Concernant la marquise installée, la partie demanderesse a affirmé que le problème avec celle-ci n'aurait rien à voir avec la structure de la maison ou la poutre en bois. D'ailleurs, SOCIETE1.) SA n'aurait jamais été informée d'un quelconque problème à cet égard et PERSONNE2.) aurait immédiatement fait appel à la société SOCIETE3.) pour remédier à la situation. SOCIETE1.) SA serait toutefois prête à faire un geste commercial et à payer la facture de la société SOCIETE3.) s'élevant à 668,71.-EUR.

PERSONNE1.) a encore conclu à l'irrecevabilité de l'offre de preuve par témoins faite par la partie défenderesse et a fait valoir que, dans le cas où une expertise serait ordonnée, les frais devraient être supportés par la seule partie défenderesse.

1.2. Partie défenderesse

À l'audience des plaidoiries, la mandataire de PERSONNE2.) a contesté le bien-fondé de la demande adverse.

Pour s'opposer à la demande adverse, elle a invoqué en premier lieu l'exception d'inexécution et a fait valoir que la défenderesse, tenue à une obligation de résultat, n'avait pas réalisé tous les travaux facturés et que d'autres avaient été mal exécutés. Subsidiairement, elle a fait valoir, en vertu de l'article 1131 du

Code civil, que, compte tenu de l'inexécution des travaux, la demande de paiement était dépourvue de cause.

Elle a encore formulé une demande reconventionnelle et réclamé la somme de 24.496,15.-EUR, somme ventilée comme suit :

- 23.327,44.-EUR pour le remboursement des postes non exécutés ;
- 668,71.-EUR pour les travaux de réparation effectués par la société *SOCIETE3.*) ;
- 500.-EUR au titre de son préjudice moral en réparation de tous les inconvénients causés.

Acte lui en est donné.

De manière plus précise, elle a fait valoir :

- que les postes énumérés dans le devis sous les points 1.2.1., 1.2.3., 1.2.4., 1.2.5., 1.2.7., 1.2.8., 1.2.9. (v. pièces 1 et 3 de la farde I de la partie défenderesse) n'auraient pas été exécutés par *SOCIETE1.*) SA. Ceci aurait notamment été constaté par l'expert Christophe Noël de son assurance *SOCIETE4.*) Force serait encore de constater que la société *SOCIETE1.*) SA n'aurait pas établi de bons de régie pour justifier des travaux exécutés et qu'il n'y aurait pas eu de procès-verbal de réception des travaux ;
- que l'entreprise requérante aurait été chargée, entre autres, de renforcer le toit, d'installer une nouvelle poutre et de mettre en place une marquise. Dans le cadre de ces travaux, l'entreprise aurait installé une poutre en bois. Or, en tant que professionnel, il aurait appartenu à l'entreprise demanderesse d'indiquer à *PERSONNE2.*), profane et inavertie en la matière, qu'il fallait installer une poutre en acier afin qu'elle soit suffisamment solde pour supporter la marquise. De plus, les vis utilisées pour fixer la marquise n'avaient pas été enfoncées assez profondément, ce qui aurait entraîné le détachement de la marquise de la façade. Afin d'éviter le pire, *PERSONNE2.*) aurait fait appel à la société *SOCIETE3.*) pour remettre en état la pose de la marquise, avant que les fixations ne cèdent sous son poids.

Afin de prouver ses dires, la partie défenderesse verse différentes pièces, dont des échanges de courriels entre parties, des photos de la maison, ainsi qu'une attestation testimoniale de *PERSONNE3.*), travaillant pour la société *SOCIETE2.*), entreprise chargée de l'installation des fenêtres.

Elle a encore soumis une offre de preuve par voie d'audition de témoins afin d'établir ce qui suit : «

1. *que début du mois de septembre, Madame PERSONNE2.) a contacté Monsieur PERSONNE4.) pour régler les fenêtres et remplacer un volet,*
2. *Sur place en présence de la société SOCIETE1.), j'ai constaté que la structure du linteau et le poteau central entre les deux fenêtres étaient pourris ;*

3. *Que les postes figurant au devis NUMERO2.) listés ci-dessous n'ont pas été exécutés : 1.2.1., 1.2.3., 1.2.4., 1.2.5., 1.2.7., 1.2.8., 1.2.9, d'un montant total de 22.648 ;*
4. *Que Monsieur PERSONNE4.) s'est rendu sur place par la suite après la réinstallation de la marquise et j'ai constaté que la marquise a été fixée par la société SOCIETE1.) sur l'isolant de la façade ce qui a créé une surcharge et provoquer des fissures sur la façade ;*
5. *Que la requérante a alors demandé à la société SOCIETE3.) d'intervenir pour remettre en état la pose de la marquise avant que les fixations ne cèdent sous le poids de la marquise alors que la confiance était rompue avec la société SOCIETE1.) qui ne voulait qu'une chose encaisser le 2^{ème} acompte portant sur le solde nonobstant le fait qu'elle n'avait même pas exécuté toutes les prestations ;*
6. *A aucun moment il n'a été question pour la société SOCIETE1.) de se rendre sur site pour finaliser les travaux ou remédier aux malfaçons, sa seule préoccupation était à tout prix d'encaisser le solde sans contrepartie, et qu'il n'était plus question d'intervenir si le paiement n'était pas fait ;*
7. *Dire si les poutres commandées initialement devaient être en bois ou en acier. »*

Elle a enfin formulé une offre de preuve par expert, dont la mission devait consister à :

- *« confronter pour chacun des postes énumérés sur le devis NUMERO2.) ayant donné lieu à la demande des acomptes, les travaux facturés à ceux réellement exécutés ;*
- *vérifier les matériaux et les quantités de matériaux mis en œuvre pour chacun des postes du devis NUMERO3.) ;*
- *évaluer la différence entre les montants facturés au titre des travaux exécutés et les montants facturés non exécutés et les travaux mal exécutés ;*
- *évaluer le coût des travaux facturés, mais non exécutés ;*
- *déterminer si les poutres devaient être en bois ou en acier ;*
- *déterminer les éventuels vices, malfaçons, non conformités et inexécutions dont sont affectés les travaux réalisés notamment de la fixation de la marquise ;*
- *évaluer le coût des redressements mis en œuvre par la société SOCIETE3.) au niveau de la marquise sur les travaux mal exécutés par la société SOCIETE1.) sur base de la facture datée du 24 décembre 2024,NUMERO4.) pièce 15 ;*
- *évaluer le coût des travaux facturés, mais mal exécutés ;*
- *déterminer le solde tout en tenant compte de l'acompte de 20.000.-EUR ;*
- *fixer la privation de jouissance et les désagréments occasionnés par la société SOCIETE1.) ; ».*

En cas d'expertise ordonnée, les frais d'expertise devraient être partagés entre parties.

2. Appréciation

Au vu de l'absence de réception des travaux, le présent litige est à trancher au regard de la responsabilité de droit commun sur base de l'article 1147 du Code civil.

Conformément à l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, « *Il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.* ».

Dans le même sens, l'article 1315 du Code civil prévoit que « *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.* ».

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, éd. Larcier, 1997).

En s'engageant dans le cadre d'un contrat d'entreprise, l'entrepreneur a l'obligation d'exécuter des travaux exempts de malfaçons, conformes aux règles de l'art, au cahier des charges et aux dispositions du marché, et le maître de l'ouvrage a l'obligation de payer le prix convenu.

Dans ces conditions, aux fins de pouvoir obtenir le paiement de l'intégralité de ses factures, il appartient dès lors, notamment face aux contestations de PERSONNE2.), à SOCIETE1.) SA d'établir qu'elle a exécuté intégralement et conformément aux règles de l'art tous les travaux qu'elle a facturés, ce qu'elle reste cependant en défaut de faire.

Celle-ci se contente en effet d'indiquer que tous les travaux dont elle réclame le paiement ont été réalisés, et ce, dans les règles de l'art (à l'exception de la pose des « *tablettes en pierre Blue* », qui n'a pas été réalisée, mais qui n'a pas non plus été facturée selon la partie demanderesse). Elle ne conteste toutefois pas que la marquise qu'elle a installée avait commencé à se détacher de la façade, mais regrette que la partie défenderesse ait fait appel à une autre entreprise pour remédier à ce problème.

PERSONNE2.), de son côté, en sa qualité de maître d'ouvrage doit payer les travaux exécutés par l'entrepreneur, sauf si elle constate l'existence de manquements aux engagements pris dans le contrat.

En effet, dans ce cas, elle peut opposer à son cocontractant l'exception d'inexécution inhérente aux contrats synallagmatiques et suspendre, voire refuser, l'exécution de ses propres obligations tant que l'autre partie ne s'est pas exécutée (cf. DE PAGE, tome II, n° 857 et s.).

Destinée à obtenir du cocontractant qu'il exécute son obligation, l'exception d'inexécution ne peut être utilisée que de manière limitée dans le temps. Ainsi, l'exception d'inexécution est un moyen temporaire destiné à obtenir du cocontractant qu'il exécute son obligation: il s'agit d'obtenir l'exécution du contrat et non son extinction. S'il apparaît que la bonne exécution de l'obligation est devenue impossible, le créancier victime de cette situation doit agir, soit en résolution du contrat lorsqu'il n'est pas encore exécuté, soit en allocation de dommages et intérêts lorsque le contrat a été exécuté de manière défectueuse (cf. Lux. 25 janvier 2002, no 70 210 du rôle).

L'entrepreneur, tenu d'atteindre le résultat promis, est, en tant que professionnel qualifié, censé connaître les défauts de la matière qu'il utilise ou l'objet qu'il façonne.

En effet, l'imputation de l'inexécution du fait du débiteur est une condition dont la preuve positive n'est jamais exigée du créancier parce que le débiteur est toujours le plus apte à démontrer la non-imputabilité de l'inexécution. Selon les textes, il existe ainsi une présomption d'imputation de l'inexécution, dont le renversement suppose une preuve positive : la cause étrangère (Jurisclasseur civil, sous articles 1146 à 1155, fasc.11-30, n° 2).

L'obligation du constructeur étant ainsi une obligation de résultat qui veut, dès le désordre constaté, qu'il peut être recherché sur le fondement d'une présomption de responsabilité dont il lui appartient de se dégager, sans que le maître de l'ouvrage ait à rapporter la preuve d'une quelconque faute.

Le constructeur ne peut se libérer qu'en démontrant que le dommage est dû à une autre cause que son propre fait. Encore faut-il que cette cause revête les caractères de la force majeure.

Le maître d'ouvrage a néanmoins les charges de la preuve du manquement reproché à l'entrepreneur. Il n'y a pas de présomption de faute et la preuve doit être rapportée. Avant la réception-agréation, cette preuve sera rapportée par la constatation de la non-réalisation de l'obligation promise. Il suffira au maître de l'ouvrage d'établir le non-respect d'une prescription contractuelle déterminée ou le défaut affectant l'ouvrage par rapport aux spécifications de la commande pour que soit établie la faute (A. Delvaux et D. Dessard, *Le contrat d'entreprise et de construction*, n° 192, Larcier, 1991 ; Tr. arr. Luxembourg, 8ème chambre, 18 octobre 2011, n° 226/ 2011).

En l'occurrence, PERSONNE2.) soutient que la partie demanderesse est restée en défaut d'exécuter tous les travaux facturés et que d'autres avaient été mal exécutés. Elle verse notamment le devis de l'entreprise requérante, dans lequel sont cochés certains postes qui, selon l'expert Christophe Noël de son assurance SOCIETE4.), n'ont pas été réalisés, à savoir les postes suivants :

- « *enlèvement de la façade au tour des deux portes plus linteaux et nettoyage et chargement vers une décharge ;*
- *achat des lammellé-collé pour linteaux ;*
- *pose des poutres et piliers assemblage plus fixation au sol avec des beton ;*

- *façades des piliers et piliers assemblage plus fixation au sol avec des béton ;*
- *tablettes des deux portes + plinthe en pierre Blue*
- *pose des marches et contre marche en pierre Blue*
- *enlèvement des portes par Michel (fourniture et pose d'un socle en béton) ».*

Elle verse encore diverses photos montrant notamment le détachement de la marquise de la façade, ainsi qu'en pièce 15 une facture de la société *SOCIETE3.)* d'un montant total de 4.959,23.-EUR dont il ressort qu'elle se rapporte à des travaux nécessaires pour réparer les malfaçons et achever les travaux de la société demanderesse, dont 668,71.-EUR à titre de frais de réparation de la marquise.

Ces documents fournis ne suffisent pas, à eux seuls, à établir à suffisance de droit les manquements allégués par *PERSONNE2.)*.

Le tribunal considère toutefois au vu des éléments ci-avant exposés que les contestations que cette dernière a formulées à l'égard des travaux réalisés par la société demanderesse ne sont a priori pas dénuées de tout fondement, de sorte qu'il y a lieu de faire droit à sa demande subsidiaire tendant à voir nommer un expert aux fins de déterminer si tous les travaux facturés ont été exécutés et s'il existe des vices et malfaçons affectant les travaux réalisés par la société *SOCIETE1.) SA.*

En effet, en raison des déclarations contradictoires des parties et au vu de l'absence de rapport d'expertise et de constat d'huissier, le tribunal n'est pas en mesure de savoir quels travaux ont effectivement été exécutés et facturés ni si les travaux exécutés et facturés ont été réalisés suivant les règles de l'art.

Ne disposant pas de toutes les informations nécessaires et la solution du litige dépendant de questions techniques qu'il convient de résoudre avant tout autre progrès en cause, le tribunal considère qu'il y a lieu de procéder à la nomination d'un expert avec la mission plus amplement décrite au dispositif du présent jugement.

Chaque partie ayant à établir le bien-fondé de ses moyens, les frais d'expertise seront à supporter pour moitié par chacune d'elles.

Il convient encore de surseoir à statuer quant au surplus et de réserver les frais et les dépens.

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 toutes les parties et en premier ressort,

dit que le contredit est recevable en la pure forme,

reçoit les demandes principale et reconventionnelle en la forme,

avant tout autre progrès en cause,

fait droit à la demande subsidiaire d'offre de preuve par voie d'expertise formulée par PERSONNE2.),

ordonne, avant tout autre progrès, une expertise et commet pour y procéder l'expert Michel DECKER, architecte diplômé, demeurant à L-ADRESSE3.),

avec la mission de :

« concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé

- *vérifier et déterminer si les travaux figurant dans le devis n°NUMERO2.) du 15 septembre 2023, puis facturés par la société SOCIETE1.) SA dans la facture n° NUMERO5.) du 28 septembre 2023, ont été réalisés dans la maison de PERSONNE2.) sise à L-ADRESSE2.),*
- *vérifier et déterminer si ces travaux ont été exécutés conformément aux règles de l'art ou s'ils sont affectés de vices, dégradations, dégâts, dommages, détériorations, malfaçons, non-conformités ou inexécutions, et notamment déterminer s'il aurait fallu installer une poutre en acier et non en bois ;*
- *dans l'affirmative, déterminer les causes et origines des éventuels vices, dégradations, dégâts, dommages, détériorations, malfaçons, non-conformités ou inexécutions constatés,*
- *décrire les travaux et moyens à mettre en œuvre pour remédier de façon définitive aux éventuels vices, désordres, malfaçons, non-conformités, inachèvements, et en évaluer le coût,*
- *au cas où certains problèmes ne devaient pas pouvoir être redressés, déterminer une moins-value ;*
- *dresser le décompte entre parties »*,

dit que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert est autorisé à s'entourer de tous renseignements utiles et même à entendre de tierces personnes,

ordonne à la société SOCIETE1.) SA et à PERSONNE2.) de verser chacune à l'expert au plus tard le **1^{er} avril 2025** la somme de 400.-EUR, à titre de provision à valoir sur sa rémunération,

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

dit que si les honoraires de l'expert devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra en avertir ledit magistrat et ne continuer les opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du Tribunal de Paix de Luxembourg au plus tard le **15 septembre 2025**,

dit qu'en cas de refus, d'empêchement ou de retard de l'expert, il sera remplacé par le magistrat qui a ordonné la mesure d'instruction par simple requête lui présentée par la partie la plus diligente, l'autre partie dûment convoquée,

fixe l'affaire pour la continuation des débats à l'audience publique du **mercredi, 29 octobre 2025 à 9.00 heures, salle JP.0.15**, sauf en cas de non-paiement de la provision endéans le délai imparti, auquel cas l'affaire pourra être réappelée d'office à une date antérieure,

réserve le surplus et les frais.

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