

Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 386/25
du 3 février 2025

Dossier n° L-OPA1-3458/24

Audience publique du trois février deux mille vingt-cinq

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

e n t r e :

la société anonyme SOCIETE1.) SA, établie et ayant son siège social à B-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**partie demanderesse originaire,
partie défenderesse sur contredit,
partie défenderesse sur reconvention,**

comparant par Maître François GONZALEZ, avocat, en remplacement de Maître Joëlle CHRISTEN, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

e t

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

**partie défenderesse originaire,
partie demanderesse par contredit,
partie défenderesse par reconvention,**

comparant par Maître Edouard FILBICHE, avocat, en remplacement de Maître Cathy ARENDT, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

F a i t s :

Faisant suite au contredit formé le 22 avril 2024 par Maître Cathy ARENDT, au nom et pour le compte de sa mandante, PERSONNE1.), contre l'ordonnance de paiement n° L-OPA1-3458/24 délivrée le 4 mars 2024 et lui notifiée le 6 mars 2024, les parties furent convoquées à l'audience publique du 24 juin 2024, date à laquelle l'affaire fut fixée au rôle général.

L'affaire fut réappelée à l'audience du 28 octobre 2024 et fut refixée contradictoirement au 13 janvier 2025.

A l'appel de la cause à la prédite audience, les parties furent entendues en leurs moyens et conclusions respectifs.

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 SUIVIT :

Par ordonnance conditionnelle de paiement n° L-OPA1-3458/24 rendue en date du 4 mars 2024 et lui notifiée le 6 mars 2024, PERSONNE1.) a été sommée de payer à la société anonyme SOCIETE1.) la somme de 11.291,03 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement jusqu'à solde ainsi qu'une indemnité de procédure de 25,00 euros.

Par déclaration écrite entrée au greffe du tribunal de paix de Luxembourg le 22 mars 2024, Maître Cathy ARENDT, au nom et pour le compte de sa mandante, PERSONNE1.), a formé contredit contre l'ordonnance conditionnelle de paiement.

Le contredit est recevable pour avoir été introduit dans les formes et délais de la loi.

Lors de l'audience des plaidoiries du 13 janvier 2025, la société SOCIETE1.) conclut à voir condamner PERSONNE1.) à lui payer la somme de 11.291,03 euros, avec les intérêts légaux à compter de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement jusqu'à solde ainsi qu'une indemnité de procédure de 25,00 euros.

Au soutien de ses prétentions, elle fait valoir qu'elle a été chargée par la défenderesse de travaux d'apurement de l'humidité au domicile de cette dernière. La demanderesse aurait réalisé les travaux sollicités en 2021. Peu après la fin des travaux, PERSONNE1.) l'aurait informé du fait que de l'humidité subsisterait. Plusieurs échanges auraient eu lieu entre parties, la partie demanderesse ayant à maintes reprises proposé de pallier les problèmes. Néanmoins, PERSONNE1.) n'aurait jamais autorisé l'accès au chantier aux ouvriers de la demanderesse. Celle-ci lui aurait même prêté une machine de traitement de l'air que la défenderesse n'aurait cependant jamais utilisée.

PERSONNE1.) résiste à la demande. Elle estime que la société SOCIETE1.) n'a pas correctement exécuté ses obligations. En effet, suite aux travaux réalisés par la

demanderesse en août 2021, la défenderesse aurait dû constater, en octobre 2021, que l'humidité se serait répandue dans le parquet de différentes pièces de sa maison et aurait abîmé les meubles et les lits. La machine de traitement de l'air n'aurait jamais fonctionné correctement. PERSONNE1.) soutient avoir dû refuser l'un ou l'autre rendez-vous pour des raisons légitimes et prétend que ce serait la demanderesse qui aurait refusé d'intervenir par la suite. Dans la mesure où la demanderesse n'aurait pas été disposée à trouver un arrangement, la défenderesse aurait décidé de faire appel à une entreprise tierce afin de réaliser les travaux par l'extérieur (ce que la société demanderesse n'aurait pas réussi à faire). Le coût des travaux réalisés par cette entreprise tierce s'élèverait à la somme de 8.531,00 euros.

PERSONNE1.) formule les demandes reconventionnelles suivantes :

- la résolution du contrat de maintenance de la machine de traitement de l'air,
- la reprise de la machine sans frais par la demanderesse,
- la somme de 8.531,00 euros au titre des travaux de remise en état par l'entreprise tierce,
- la somme de 6.000,00 euros au titre de dommages et intérêts pour les dommages causés aux lits et autres meubles.

PERSONNE1.) réclame une indemnité de procédure de 1.250,00 euros.

Afin de prouver sa version des faits, elle renvoie à un rapport d'expertise unilatéral SOCIETE2.).

Sur question expresse du tribunal, elle a déclaré, à la barre, ne pas souhaiter voir ordonner d'expertise contradictoire.

La partie demanderesse conteste énergiquement ne pas avoir été disposée à trouver un arrangement avec la défenderesse. De même, elle conteste toutes les demandes reconventionnelles pour ne pas être fondées. Elle insiste sur le fait que la maison présentait de graves problèmes d'humidité avant son intervention. En l'absence d'expertise contradictoire, l'on ignorerait quels dégâts s'y seraient ajoutés. Elle conteste être redevable des frais engagés au profit de l'entreprise tierce en donnant à considérer que les conditions de l'article 1144 du code civil ne sont pas remplies en l'espèce. Elle conteste que la machine de traitement de l'air ne fonctionne pas correctement et souhaite la récupérer aux frais de la défenderesse.

Appréciation

Quant à la demande principale

Il est rappelé qu'en l'occurrence, la société SOCIETE1.) poursuit le paiement de ses 4 factures suivantes :

- facture n° NUMERO1.) du 12 août 2021 relative à l'installation d'un système de cuvelage d'un montant de 2.884,00 euros,
- facture n° NUMERO2.) du 12 août 2021 relative à l'installation d'une barrière d'étanchéité d'un montant de 3.129,170 euros,

- facture n° NUMERO3.) du 12 août 2021 relative à la centrale de traitement de l'air d'un montant de 4.079,78 euros,
- facture n° NUMERO4.) du 12 août 2021 relative à un contrat d'entretien de 5 ans d'un montant de 1.198,08 euros.

A noter qu'il ressort des pièces versées en cause que toutes ces factures ont été précédées de la conclusion de contrats dûment signés par la défenderesse.

Pour s'opposer à la demande en paiement dirigée contre elle, la partie défenderesse fait valoir que la partie requérante n'a pas correctement exécuté ses obligations.

Aux termes de l'article 1134-2 du code civil, « *lorsqu'une des parties reste en défaut d'exécuter une des obligations à sa charge, l'autre partie peut suspendre l'exécution de son obligation formant la contrepartie directe de celle que l'autre partie n'exécute pas, à moins que la convention n'ait prévu en faveur de cette partie une exécution différée* ».

Dans les contrats synallagmatiques, les deux obligations doivent être exécutées simultanément, trait pour trait. Chacune des parties n'est en droit d'exiger la prestation qui est due qu'autant qu'elle offre d'exécuter la sienne. Réciproquement, elle peut refuser à exécuter sa prestation tant que le cocontractant n'offre pas lui-même d'exécuter. Ce refus se manifeste par l'exception d'inexécution.

En refusant de payer le prix réclamé au titre des factures actuellement litigieuses, PERSONNE1.) invoque l'exception d'inexécution pour mauvaise exécution de ses obligations contractuelles par la société SOCIETE1.).

Or, l'*excipiens* ne se trouve pas définitivement relevé de ses obligations, mais est simplement autorisé à en suspendre l'exécution tant que l'autre partie ne s'est pas elle-même exécutée ou n'a pas offert de le faire (Encycl. Dalloz, v° Exception d'inexécution).

L'exception d'inexécution est en effet destinée à obtenir du cocontractant qu'il exécute son obligation. Elle ne peut être utilisée que de manière limitée dans le temps.

L'exception susmentionnée n'est cependant admise qu'avec prudence. Elle n'est valable que si les manquements du cocontractant sont prouvés et indiscutables.

C'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 l'exécution de l'obligation est devenue impossible, le créancier victime de cette situation doit, notamment en vertu de son obligation de restreindre son dommage, agir en résolution (Les Nouvelles, Droit civil, Tome VI, 2^e édition 2000, n° 400, p. 256). La résolution prononcée par le juge masque alors l'exception qui a régi la situation des parties avant et pendant l'instance.

L'exécution défectueuse d'un contrat peut autoriser l'exception d'inexécution, mais elle ne peut justifier un refus définitif d'exécution (Jacques GHESTIN, Traité de droit civil, Les effets du contrat, 3^e édition, n° 365, p. 430 et s.).

L'exception d'inexécution peut encore donner lieu, le cas échéant, à des dommages et intérêts. Ainsi l'exception comporte, en puissance, une demande reconventionnelle. Il dépend du défendeur de la formuler pour obtenir un jugement de condamnation, avec les avantages qui en découlent pour lui (Marcel PLANIOL et Georges RIPERT, Traité pratique de droit civil français, T.VI, n° 446, p. 601).

Mais l'exception d'inexécution ne porte pas atteinte à l'exigibilité de la dette du débiteur (Encyclopédie Dalloz, Droit civil, v° contrats et conventions, n° 435, p. 41).

Il s'ensuit que la demande principale est fondée pour la somme réclamée de 11.291,03 euros, avec les intérêts légaux à partir de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement jusqu'à solde.

Quant aux demandes reconventionnelles

En ce qui concerne tout d'abord la demande reconventionnelle en résolution du contrat de maintenance de la machine de traitement de l'air avec reprise de cette machine sans frais par la demanderesse, force est de constater que PERSONNE1.) reste en défaut de rapporter la preuve de la prétendue défectuosité de la machine. Face aux contestations adverses, PERSONNE1.) n'établit pas que la machine ne fonctionne pas correctement. Dans la mesure où la partie demanderesse est d'accord à voir résilier le contrat et a émis le souhait de se voir restituer cette machine, que PERSONNE1.) ne veut plus, il y a lieu de dire cette dernière doit restituer la machine à la demanderesse. A défaut pour la demanderesse d'avoir formulé de demande en restitution, le tribunal ne saurait, sous peine de statuer *ultra petita*, prononcer de condamnation.

Quant à la demande reconventionnelle en remboursement du coût des travaux entrepris par une société tierce, à savoir PERSONNE2.), il est rappelé que la demanderesse s'y oppose en arguant du fait que les conditions de l'article 1144 du code civil ne sont pas remplies.

En application de l'article 1144 du code civil, il est permis à une partie liée par un contrat synallagmatique, qui se plaint de l'inexécution de l'obligation de son cocontractant, de faire usage de la faculté de remplacement.

La faculté de remplacement est en principe subordonnée à l'obtention d'une autorisation de justice. Cette condition répond au principe général que nul ne peut se faire justice à soi-même (Jurisclasseur droit civil, articles 1136-1145, contrats et obligations, fascicule 10, n° 104).

Il est cependant permis d'avoir recours à la faculté de remplacement sans autorisation judiciaire préalable sous certaines conditions. Il faut que le créancier ait mis le débiteur en demeure de s'exécuter et lui ait laissé un délai raisonnable pour qu'il puisse exécuter son obligation, que le remplacement se produise aussitôt après le délai imparti par la mise en demeure infructueuse et que le cocontractant qui a failli à son obligation, soit averti du remplacement, de manière qu'il ne prenne plus ses dispositions pour tenter d'exécuter le contrat.

Une mise en demeure préalable à l'exercice de la faculté de remplacement n'est néanmoins pas nécessaire en cas d'urgence, le créancier pouvant sans retard, procéder de sa seule initiative au remplacement (TAL, 31 mai 2019, n°187456 du rôle).

PERSONNE1.) doit partant démontrer que les conditions de l'article 1144 du code civil se trouvent remplies.

La faculté de remplacement présuppose que le débiteur ait effectivement manqué à ses obligations contractuelles.

Or, avant de rentrer dans les discussions relatives à l'existence de vices et malfaçons qui auraient affectés les travaux réalisés par la société SOCIETE1.), le tribunal relève qu'il ne ressort d'aucun élément du dossier que PERSONNE1.) ait respecté les conditions de la faculté de remplacement.

Il convient en effet de constater que la société SOCIETE1.) n'a pas été mise en demeure de s'exécuter dans un délai raisonnable, à savoir de procéder à des travaux de redressement. S'il résulte certes de quelques échanges de courriels entre parties que PERSONNE1.) lui a demandé de réintervenir (sans que les parties ne se mettent néanmoins d'accord sur une date précise, étant souligné qu'à plusieurs reprises PERSONNE1.) a soit annulé le rendez-vous au dernier moment, soit refusé de laisser entrer les ouvriers de la société SOCIETE1.)), il ne résulte cependant pas du moindre élément de la cause que la demanderesse ait été mise en demeure de s'exécuter. Celle-ci n'a même pas été informée du fait que PERSONNE1.) allait mandater une société tierce.

La société SOCIETE1.) n'a dès lors pas pu anticiper que sa responsabilité serait mise en cause et que l'intégralité des frais de réfection à hauteur de 8.531,00 euros lui serait réclamés.

Par ailleurs, PERSONNE1.) n'établit, ni même n'allègue l'existence d'une urgence qui lui aurait permis de procéder au remplacement de la société SOCIETE1.) sans mise en demeure ou autorisation judiciaire préalables.

Au vu de ce qui précède, le tribunal constate que les conditions de l'article 1144 du code civil n'ont pas été respectées par PERSONNE1.), de sorte que la demande reconventionnelle en paiement de la somme de 8.531,00 euros requiert un rejet.

Il doit en aller de même de la demande reconventionnelle en paiement de la somme de 6.000,00 euros du chef des prétendus dégâts causés « *aux lits et meubles* », étant donné que, face aux contestations adverses, PERSONNE1.) reste en défaut de rapporter la moindre preuve de son prétendu préjudice.

Conclusion

Il suit de l'ensemble des développements qui précèdent que la demande principale est fondée, tandis que les demandes reconventionnelles ne le sont pas.

Par voie de conséquence, il y a lieu de condamner PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE1.) la somme de 11.291,03 euros avec les intérêts légaux à partir du 6 mars 2024 jusqu'à solde.

Quant aux demandes accessoires

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass. lux. n° 26/17 du 16 mars 2017, n° 3763 du registre).

Eu égard à l'issue du litige, la demande en allocation d'une indemnité de procédure formulée par PERSONNE1.) requiert un rejet.

Dans la mesure où il paraît inéquitable de laisser à la charge de la société SOCIETE1.) l'entièreté des sommes exposées et non comprises dans les dépens, il convient de lui allouer une indemnité de procédure de 25,00 euros.

Les frais et dépens sont à mettre à charge de PERSONNE1.), conformément aux dispositions de l'article 238 du nouveau code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS :

le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière civile et en instance de contredit à ordonnance conditionnelle de paiement, statuant contradictoirement entre parties et en premier ressort,

reçoit le contredit en la forme,

déclare le contredit non fondé,

condamne PERSONNE1.) à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA la somme de 11.291,031 euros, avec les intérêts légaux à partir du 6 mars 2024 jusqu'à solde,

résilie le contrat de maintenance de la machine de traitement de l'air,

dit que PERSONNE1.) est tenue de restituer la machine de traitement de l'air à ses frais à la société anonyme SOCIETE1.) SA,

reçoit les demandes reconventionnelles en la forme,

les **dit** non fondées, partant en déboute,

condamne PERSONNE1.) à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA une indemnité de procédure de 25,00 euros,

déboute PERSONNE1.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix de Luxembourg, date qu'en tête, par Nous Laurence JAEGER, Juge de paix, assistée de la greffière assumée Véronique JANIN, qui ont signé le présent jugement.

Laurence JAEGER

Véronique JANIN