

**Texte pseudonymisé**

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

**Répertoire No. 3404/25**  
**L-CIV-294/23**

**Audience publique du 29 octobre 2025**

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 **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 au principal**  
**partie défenderesse sur reconvention**

représentée par la société à responsabilité limitée **JB AVOCATS SARL**, établie et ayant son siège social à **L-3490 DUDELANGE**, 24-26, rue Jean-Jaurès, inscrite sur la liste V auprès du Barreau de Luxembourg, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro **B244679**, représentée par sa gérante unique actuellement en fonctions, Maître **Samira BELLAHMER**, avocate à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse

comparant à l'audience par Maître **Jessica PACHECO**, avocate à la Cour, demeurant à **Dudelange**

et

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

**partie défenderesse au principal**

**partie demanderesse par reconvention**

comparant en personne

---

**F a i t s**

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Luana GOGONI du 24 mai 2023, la société SOCIETE1.) SA fit donner citation à PERSONNE1.) à comparaître le jeudi, 15 juin 2023 à 15.00 heures devant le tribunal de paix de et à Luxembourg pour y entendre statuer conformément à la citation prémentionnée et annexée au présent jugement.

A l'appel de la cause à la prédicta audience publique, Maître Nicolas CHELY se présenta pour PERSONNE1.) et l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 6 décembre 2023.

Après plusieurs refixations, Maître Nicolas CHELY informa le tribunal en date du 8 janvier 2025 du dépôt de son mandat. Par la suite, l'affaire fut refixée à deux reprises.

A l'audience du 7 mai 2025 à laquelle l'affaire fut utilement retenue, Maître Jessica PACHECO, en remplacement de Maître Samira BELLAHMER, cette dernière en représentation de la société JB AVOCATS SARL, et PERSONNE1.) furent entendus en leurs moyens et conclusions. L'affaire fut prise en délibéré et le prononcé fut fixé au 4 juin 2025.

En date du 3 juin 2025, le tribunal prononça la rupture du délibéré pour permettre aux parties de donner des explications supplémentaires. L'affaire fut fixée à ces fins à l'audience du 1<sup>er</sup> octobre 2025.

Lors de la prédicta audience, Maître Jessica PACHECO et PERSONNE1.) furent entendus en leurs dernières 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 j u g e m e n t q u i s u i t :**

Par citation du 24 mai 2023, la société SOCIETE1.) SA a donné citation à PERSONNE1.) pour que ce dernier soit condamné à lui payer la somme de 6.281,59.-EUR TTC, outre les intérêts de retard au taux légal à compter de la mise en demeure du 1<sup>er</sup> octobre 2021, sinon du 9 juin 2022, sinon de la date de la demande en justice, jusqu'à solde.

Elle sollicite en outre la condamnation de PERSONNE1.) au remboursement des frais d'avocat exposés, à hauteur de 3.745,35.-EUR, au versement d'une indemnité de procédure de 1.500.-EUR, ainsi qu'à la prise en charge des frais et

dépens de l'instance. Enfin, elle demande que le jugement à intervenir soit assorti de l'exécution provisoire.

A l'appui de sa demande, elle expose avoir été sollicitée par PERSONNE1.) courant 2014 en vue de la réalisation d'installations techniques dans deux maisons unifamiliales en construction, situées à ADRESSE3.). Le chantier aurait été dirigé par un certain PERSONNE2.) et les travaux auraient notamment concerné l'installation de systèmes de chauffage, de ventilation, de sanitaires, ainsi que le raccordement des eaux pluviales.

Pour chaque maison, PERSONNE1.) aurait signé trois devis :

- Maison de droite : devis n°NUMERO2.), n°NUMERO3.) et n°NUMERO4.) des 27 novembre 2014 (signé le 17 mars 2015), 12 avril 2017 (signé le 16 septembre 2017), et 24 janvier 2020;
- Maison de gauche : devis n°NUMERO5.), n°NUMERO6.) et n°NUMERO7.) des 13 novembre 2014, 27 novembre 2014 et 8 décembre 2014, tous signés le 17 mars 2015.

La société SOCIETE1.) expose encore que l'exécution des travaux a été perturbée par des retards significatifs dans l'avancement du chantier, notamment en ce qui concerne les finitions d'une des constructions. Ces retards, survenus entre la fin de l'année 2014 et le début de l'année 2015, indépendants de sa volonté, auraient entraîné un morcellement de son intervention. En effet, elle aurait dû procéder à diverses interventions éparses en raison d'arrêts et de reprises successives du chantier, imputables aux choix de PERSONNE1.). Cette situation lui aurait occasionné une perte de temps importante.

Malgré ces circonstances, la société SOCIETE1.) SA affirme avoir intégralement exécuté sa mission, et ce de surcroît dans les règles de l'art, de sorte qu'elle aurait adressé à PERSONNE1.) un relevé de compte daté du 1er octobre 2021 reprenant l'ensemble des diverses factures redues et notes de crédit ainsi qu'un décompte récapitulatif du 16 mai 2022 prenant en compte les paiements sporadiques effectués par celui-ci. Selon ce décompte, un solde de 14.270,20.-EUR restait dû au 16 mai 2022.

Or, ce ne serait qu'à partir du 1er juin 2022 que PERSONNE1.) aurait procédé à trois paiements partiels (773,91.-EUR, 585.-EUR et 5.000.-EUR).

Un nouveau décompte actualisé au 2 juin 2022 aurait alors été adressé à PERSONNE1.), lequel aurait été formellement mis en demeure de régler la somme restante de 7.911,29.-EUR par courrier en date du 9 juin 2022.

Dans les échanges intervenus par la suite, il ressortirait clairement que PERSONNE1.) aurait fait un amalgame total entre les travaux déjà accomplis - dont le solde reste dû - et des travaux supplémentaires exigés à tort et hors contrat, qu'elle était légitimement en droit de refuser, et que PERSONNE1.) se méprendrait sur les termes du contrat en invoquant à tort l'application d'un escompte de 3 %.

Il ressortirait également de ces échanges que PERSONNE1.) a reconnu que les travaux ont été finalisés et exécutés dans les règles de l'art, ce qui serait d'ailleurs confirmé de manière incontestable par le certificat de réception ministériel établi, attestant la conformité des installations.

Enfin, la société SOCIETE1.) SA fait valoir que sa créance a été expressément reconnue par PERSONNE1.), qui, après les paiements du 1er juin 2022, a encore versé la somme de 1.629,70.-EUR le 6 octobre 2022.

Ce dernier n'aurait d'ailleurs formulé aucune contestation pendant plusieurs années, ni sur une prétendue inexécution, ni sur une mauvaise exécution des travaux. Ses premières contestations, au demeurant peu claires et farfelues, ne seraient intervenues qu'à la suite de la mise en demeure.

Dès lors, le solde restant dû à ce jour s'élèverait à 6.281,59.-EUR que le défendeur persisterait à refuser de régler.

Sur le plan juridique, la société SOCIETE1.) SA fonde ses prétentions sur les articles 1134 et 1147 du Code civil.

### **Débats à l'audience des plaidoiries du 4 mai 2025**

#### **SOCIETE1.) SA**

A l'audience des plaidoiries, la société SOCIETE1.) SA verse aux débats un historique client (pièce 16) pour la période s'étalant de janvier 2016 à décembre 2024, reprenant l'ensemble des factures émises, les notes de crédit ainsi que les paiements enregistrés, faisant apparaître un solde restant dû de 6.281,59.-EUR.

Elle explique que certains paiements reçus ne pouvaient être clairement imputés à une facture déterminée, en raison de communications erronées lors des virements et de décalages entre les montants versés et ceux facturés. Elle précise également que certaines factures avaient initialement été adressées à la société SOCIETE2.) SARL avant d'être réémises au nom de PERSONNE1.), à la suite d'un différend entre ce dernier et ladite société. Cette situation expliquerait, selon SOCIETE1.), l'existence de notes de crédit établies en faveur de PERSONNE1.).

Elle insiste encore sur le fait que PERSONNE1.) n'aurait, à aucun moment, contesté les travaux réalisés dont la conformité serait d'ailleurs établie par le certificat ministériel de conformité versé au dossier.

Quant au décompte établi par PERSONNE1.), elle soutient que celui-ci est incompréhensible et entaché d'erreurs. Il serait impossible de déterminer à quelles factures sont imputés les paiements allégués, les montants mentionnés étant arbitraires et ne correspondant pas aux sommes réellement facturées.

Selon elle, PERSONNE1.) chercherait à détourner le débat en produisant des pièces sans lien direct avec le litige, telles que des factures émanant d'un

électricien tiers. Par ailleurs, le décompte mentionnerait un taux de TVA réduit de 3 %, dont il ne saurait bénéficier, faute de disposer d'un agrément à cet effet.

Surtout, il aurait appliqué un escompte inconditionnel de 3 % qui selon lui devrait s'appliquer à la fin du chantier. Or, selon la société SOCIETE1.), un escompte ne saurait, par définition, être inconditionnel. En outre, PERSONNE1.) n'aurait jamais procédé au paiement dans les quinze jours suivant la réception des factures, condition pourtant expressément requise pour bénéficier de l'escompte de 3 % mentionné en bas de page des factures. Dès lors, il ne saurait en aucun cas prétendre à cet avantage. L'unique remise qui lui a été accordée l'aurait été à titre exceptionnel (facture n°NUMERO8.) du 1<sup>er</sup> mars 2018), bien que le règlement soit intervenu près de deux mois après l'émission de la facture.

La société SOCIETE1.) SA fait encore valoir que les pièces produites par PERSONNE1.) à ce sujet seraient dépourvues de toute valeur probante. En effet, les pièces n°50 et n°51 constituaient des documents unilatéraux et l'attestation établie par l'épouse de PERSONNE1.) devrait être écartée pour défaut de pertinence.

Elle insiste encore sur le fait que l'exécution du chantier a été laborieuse, car entravée par le comportement de PERSONNE1.), lequel aurait, à de nombreuses reprises, transmis des informations de manière fragmentaire au conducteur de travaux et sollicité des interventions d'urgence pour des modifications mineures, consécutives à des changements d'avis. Cette désorganisation persistante aurait entraîné pour elle une perte de temps significative. En conséquence, elle se serait retrouvée dans l'obligation de terminer les travaux à des prix fixés des années auparavant, sans pouvoir tenir compte de l'inflation ou des fluctuations du marché.

Enfin, elle conclut au rejet de la demande reconventionnelle formulée par PERSONNE1.). Elle réaffirme que contrairement aux affirmations de celui-ci, une réception des travaux a bien eu lieu, comme en attesterait le certificat ministériel versé aux débats, ou à tout le moins une réception tacite, dès lors qu'il a pris possession des lieux et effectué des paiements par la suite. Elle conteste en outre les griefs techniques invoqués, estimant qu'ils sont dépourvus de fondement factuel, n'ont jamais été portés à sa connaissance, et que l'entretien des installations relevait d'un autre prestataire.

Finalement, elle conclut au rejet de la demande d'indemnité de procédure présentée par le défendeur, au motif que celui-ci se représente lui-même et n'a pas fait appel à un avocat.

PERSONNE1.)

PERSONNE1.) conteste le bien-fondé de la demande formulée par la société SOCIETE1.), soutenant qu'il ne lui reste plus aucune somme à devoir.

Il fait valoir qu'un accord exprès portant sur l'octroi d'une remise commerciale de 3 % aurait été conclu dès l'origine de la relation contractuelle entre les parties. Selon lui, cette remise, qu'il qualifie d'« *escompte commercial* », constituait la

contrepartie du choix d'intégrer la société SOCIETE1.) à son projet de construction, en partenariat avec l'entreprise SOCIETE3.) SARL, dans la mesure où il aurait renoncé à des offres concurrentes plus avantageuses.

Il affirme que cette condition figurait déjà dans l'offre initiale du 15 mars 2015 et aurait été reprise sous la forme d'un inventaire détaillant les prestations de la société SOCIETE1.), intégré au devis de la société SOCIETE3.) SARL. Par la suite, au fur et à mesure de l'avancement du chantier, des offres corrigées auraient été émises en 2018, 2019 et 2020, accompagnées de tableaux comptables dans lesquels la déduction de 3 % apparaissait systématiquement.

Il soutient que la société SOCIETE1.) n'aurait jamais contesté cette remise, ni par écrit ni verbalement, avant la présente procédure et que, n'étant pas un professionnel du secteur, il aurait toujours pris soin de faire apparaître sur les devis qu'il validait les mentions « *bon pour accord avec escompte de 3 %* » ou « *sous toutes réserves* », afin de préserver ses droits.

Bien que la remise ait été convenue pour application immédiate, la société SOCIETE1.) aurait constamment reporté sa mise en œuvre, assurant qu'elle serait régularisée en fin de chantier, ce qu'il aurait accepté en toute bonne foi.

Force serait d'ailleurs de constater que cette remise aurait effectivement été appliquée sur la facture n°NUMERO8.) du 1er mars 2018, ce qui, selon lui, constituerait une preuve irréfutable de l'existence de l'accord invoqué.

Il conclut que, si la remise de 3 % avait été appliquée comme convenue, aucun solde ne resterait dû à la société SOCIETE1.).

A titre subsidiaire, il soutient que même si cette remise devait être conditionnée à un paiement anticipé, il devrait néanmoins en bénéficier.

Dans ce cadre, il fait valoir qu'il a versé d'importants acomptes dès 2017, soit avant même le démarrage des travaux principaux, représentant selon lui 44 % du montant total du marché. Ces versements, particulièrement favorables à la trésorerie de la société SOCIETE1.), auraient été centralisés par l'entreprise SOCIETE3.) SARL, également chargée de la gestion du taux réduit de TVA à 3 %. Les paiements effectués par la suite auraient suivi l'avancement du chantier, atteignant progressivement 66 %, puis 100 % du montant global convenu.

Il en déduit que la demande en paiement formée par la société SOCIETE1.) est infondée, tant en raison des paiements déjà effectués, qu'en raison de l'architecture contractuelle, reposant sur huit contrats distincts afférents à deux maisons séparées.

À cet égard, il soutient que le décompte globalisé présenté par la société SOCIETE1.) serait contraire à la structure juridique des contrats. Il résulterait, selon lui, d'une inversion comptable opérée par cette dernière, qui aurait imputé certaines plus-values et moins-values à la mauvaise opération, entraînant une confusion entre les deux maisons. Ainsi, les montants relatifs à la maison n°NUMERO9.) auraient été enregistrés sur la maison n°NUMERO10.), et

inversement. En réalité, certains de ces contrats, notamment celui relatif au lot n°NUMERO9.), devraient être considérés comme juridiquement soldés depuis plusieurs années.

Un tel décompte, qu'il qualifie de biaisé et destiné à masquer les manquements contractuels de la société SOCIETE1.) ne saurait, selon lui, lui être opposable.

#### *Demande reconventionnelle*

A l'audience des plaidoiries du 4 mai 2025, PERSONNE1.) a encore formé une demande reconventionnelle tendant à la condamnation de la société SOCIETE1.) SA au paiement de la somme de 15.000.-EUR, en réparation des « *nombreux préjudices subis ou en suspens, dont les préjudices moraux* ».

Dans ce cadre, il reproche à la société SOCIETE1.) SA de ne jamais avoir procédé à une réception formelle des travaux, en violation des usages en matière de construction. Aucune visite de réception n'aurait été organisée, malgré ses sollicitations répétées en ce sens. Il conteste, dans ce contexte, la valeur probante du certificat ministériel dont se prévaut la société SOCIETE1.) SA, estimant que ce document se limite à attester de l'existence d'une chaudière à gaz et ne saurait valoir réception des travaux ni preuve de la conformité de l'ensemble des installations techniques. Faute d'une réception régulière, il considère avoir été privé de tout accès aux garanties afférentes.

Il expose encore qu'une panne de chaudière est survenue en décembre 2024, le privant, lui et sa famille, de chauffage et d'eau chaude pendant près d'un mois, jusqu'à la fin janvier 2025. Lors des interventions réalisées par l'entreprise SOCIETE4.) pour remédier à cette situation, plusieurs défauts majeurs auraient été constatés. Ainsi, le système de chauffage aurait fonctionné en mode radiateur au lieu du mode prévu pour le chauffage au sol. L'installation se serait vidée sans cesse en raison de purgeurs montés à blanc, tout comme les collecteurs du rez-de-chaussée. Par ailleurs, le système de circulation de l'eau chaude sanitaire n'aurait jamais été mis en service.

En conséquence, il estime que le coût des interventions nécessaires devrait être pris en charge par la société SOCIETE1.), de même que la surconsommation d'eau et de gaz qu'il impute directement à ces désordres.

Il fait également état d'un préjudice moral significatif, lié aux désagréments causés par la violation des engagements contractuels de la société SOCIETE1.) SA, notamment son refus d'appliquer la remise commerciale convenue et d'organiser une réception formelle des travaux.

Enfin, PERSONNE1.) sollicite la condamnation de la société SOCIETE1.) SA au paiement d'une indemnité de procédure d'un montant de 5.000.-EUR, couvrant notamment les frais d'avocat engagés dans un premier temps, ainsi que les frais de déplacement et autres débours exposés.

#### **Débats à l'audience des plaidoiries du 1<sup>er</sup> octobre 2025**

L'affaire a été prise en délibéré lors de l'audience du 7 mai 2025.

En date du 3 juin 2025, le tribunal a prononcé la rupture du délibéré et a refixé l'affaire au 1<sup>er</sup> octobre 2025 pour continuation des débats.

### SOCIETE1.) SA

Lors de l'audience, la société SOCIETE1.) SA a réitéré ses arguments, tout en revenant sur sa position initiale selon laquelle les tableaux comptables produits en pièces 50 et 51 auraient été établis par le défendeur, reconnaissant finalement qu'il s'agit de documents émanant de sa propre initiative.

Elle fait valoir qu'il s'agissait de documents internes, destinés à distinguer les travaux prévus de ceux réalisés en supplément, et utilisés à des fins de repérage par le chargé d'affaires. Selon elle, ces documents ne sauraient en aucun cas se substituer aux conditions contractuelles des devis ni aux délais de paiement mentionnés sur les factures. Par ailleurs, ces documents dateraient d'une période où les factures étaient adressées à la société SOCIETE2.) SARL, qui les réglait systématiquement dans un délai de quinze jours.

Enfin, elle soutient que l'argument relatif à l'inversion comptable serait incompréhensible.

### PERSONNE1.)

PERSONNE1.), pour sa part, a de nouveau insisté sur le caractère inconditionnel de l'escompte de 3 %, qu'il dit lui avoir été consenti dès l'origine en contrepartie de son rôle d'apporteur d'affaires.

Il précise également ne pas disposer des pièces comptables nécessaires à l'établissement du tableau de rapprochement entre les dates d'émission et de règlement des factures, tel que requis par le tribunal.

Surtout, il soutient qu'un tel tableau serait dépourvu de pertinence, voire trompeur, dans la mesure où les paiements n'ont pas été effectués facture par facture, mais selon une logique globale, en lien avec l'avancement et l'évolution du chantier. Il estime qu'il conviendrait dès lors de raisonner en pourcentage de l'état d'avancement du chantier, en se référant aux tableaux comptables, seules pièces disponibles présentant, selon lui, une correspondance avec la progression réelle des travaux.

### Appréciation

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.* »

Aux termes de l'article 1315 du Code civil : « *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.* »

Cependant en ce qui concerne la charge de la preuve, il convient de préciser qu'on ne peut pas exiger du demandeur une preuve absolument complète de toutes les conditions requises pour que l'obligation dont il réclame l'exécution soit valable et exigible. Sinon la deuxième règle posée à l'article 1315 du Code civil, qui met la preuve des exceptions à charge du défendeur serait vidée de sa substance. Il faut donc limiter la preuve qui incombe au demandeur à ce qui est nécessaire pour que sa prétention paraisse valable, et laisser au défendeur la charge de détruire cette apparence (Jurisclasseur, civil, art 1315 à 1315-1; fasc. 20, n°5).

### 1) Quant à la demande principale

À l'appui de sa demande, la société SOCIETE1.) SA produit un tableau récapitulatif des factures et des paiements. Elle relève que plusieurs paiements ne peuvent être clairement rattachés à une facture précise, en raison d'un manque d'indications ou d'écart entre les montants versés et ceux facturés.

PERSONNE1.) ne conteste pas la réalité des prestations facturées, mais uniquement le montant réclamé. Il soutient que l'intégralité des sommes dues a déjà été réglée, dès lors que l'on applique les modalités convenues entre les parties, fondées sur une remise commerciale de 3 %. Selon lui, cette remise constituait la contrepartie de l'attribution du marché à la société SOCIETE1.) SA.

En vertu des dispositions précitées, et conformément à l'article 1315 du Code civil, il appartient au défendeur, qui revendique le bénéfice d'une remise, d'en établir l'existence et les conditions d'application.

En l'occurrence, PERSONNE1.) entend rapporter cette preuve au moyen de plusieurs pièces : devis annotés, échanges de courriels, tableaux comptables, ainsi qu'une attestation rédigée par son épouse.

Toutefois, à l'analyse de ces pièces, le tribunal se doit de constater qu'aucun document ne permet d'établir avec certitude que la société SOCIETE1.) SA aurait accepté une telle remise de manière claire et non équivoque.

En effet, force est de constater que les mentions manuscrites apposées sur les devis par le défendeur sont unilatérales. En effet, s'ils contiennent effectivement la mention « *escompte 3 %* », cette apposition a été faite par PERSONNE1.) lui-même, et non par la société demanderesse. Aussi, la mention « *sous toutes réserves* », qui traduit en réalité une volonté de contester ou de compléter les conditions mentionnées, ne saurait être regardée comme traduisant un engagement réciproque des parties, mais bien comme l'expression d'une volonté unilatérale.

Or, en matière contractuelle, une clause modifiant le prix ou prévoyant une réduction doit nécessairement faire l'objet d'un consentement exprès des deux parties.

De manière similaire, force est de constater qu'au contrat de base versé en pièce 1.3, conclu avec l'entreprise SOCIETE5.), une annotation manuscrite apparaît sous le titre *CHAUFFAGE ET INSTALLATION TECHNIQUE*, indiquant : « SOCIETE1.) 3% escompte ». Or, la présence d'une telle mention sur un document entièrement dactylographié, non accompagnée d'un avenant formel ou d'un accord signé par la société SOCIETE1.) ne permet pas de retenir qu'une remise inconditionnelle aurait été convenue.

Quant à l'attestation émanant de l'épouse du défendeur (pièce 1.1.1.), dans laquelle elle affirme qu'un accord sur une remise commerciale de 3 % aurait été conclu lors de la signature des devis le 17 mars 2015, et que cette remise, non conditionnée à un paiement dans les quinze jours, leur aurait été accordée en raison du choix de mandater SOCIETE1.) plutôt que la société « SOCIETE6.) » préconisée par le constructeur PERSONNE3.), il convient de rappeler que cette attestation émane d'une personne ayant un intérêt personnel et direct au litige et doit dès lors être accueillie avec une particulière prudence. Il ne s'agit pas ici de remettre en cause la bonne foi de ce témoin, mais il n'en reste pas moins que la force probante d'un témoignage est étroitement liée à son impartialité.

PERSONNE1.) soutient encore avoir sollicité à plusieurs reprises l'application d'une remise auprès d'un certain PERSONNE4.), employé auprès de la partie demanderesse. Toutefois, force est de constater que le courriel du 2 mars 2021 (pièce 4.1), présenté comme un exemple frappant de l'octroi de cette remise, contient certes une demande d'application de 3 %, mais ne constitue en aucun cas la preuve d'un accord. Il atteste au mieux d'une demande unilatérale, sans qu'aucune réponse de la société SOCIETE1.) SA, ni de PERSONNE4.), ne vienne confirmer que cette réduction aurait été acceptée ou convenue entre les parties.

S'agissant des tableaux comptables versés aux débats, la société SOCIETE1.) SA a finalement reconnu en être l'auteur. Ces documents mentionnent de manière récurrente un « escompte de 3 % » et comportent des références précises à des factures. Le tribunal relève que ces documents démontrent que la société SOCIETE1.) elle-même a intégré la notion d'escompte dans son suivi comptable interne.

Toutefois, il n'en demeure pas moins que ces documents internes de suivi utilisent expressément (comme d'ailleurs toutes les autres pièces, à l'exception de l'attestation testimoniale) le terme « escompte ». Or, le tribunal ne saurait faire abstraction du fait que le recours à une terminologie aussi précise et usuelle dans le secteur de la construction traduit nécessairement une intention claire, et ne peut être tenu pour anodin. En effet, son emploi délibéré témoigne d'une volonté claire des parties de s'inscrire dans une logique de réduction conditionnelle et non dans celle d'une remise inconditionnelle.

Il y a lieu de rappeler à cet égard, ainsi que l'a justement souligné la société SOCIETE1.) SA, que par définition, un escompte implique l'existence d'une condition, généralement liée à un paiement anticipé ou à une modalité particulière d'exécution. Il se distingue en cela des remises, rabais ou ristournes,

qui obéissent à d'autres logiques commerciales et ne sont pas nécessairement subordonnés au respect d'un délai de paiement.

Un devis du 21 juin 2018 (pièce 1.4.1.1) mentionne d'ailleurs expressément : « *Escompte de 3 % si paiement endéans 15 jours* », démontrant que la réduction alléguée était subordonnée à une exigence temporelle précise.

En conséquence, le tribunal retient qu'aucune pièce versée aux débats ne permet d'établir de manière claire, certaine et non équivoque l'existence d'un accord contractuel portant sur une remise inconditionnelle de 3 %. Les documents produits, bien qu'ils évoquent des demandes ou des échanges relatifs à une éventuelle réduction, ne traduisent pas une volonté réciproque et explicite des parties de convenir d'une telle remise, ce qui exclut toute valeur probante suffisante à cet égard.

À titre subsidiaire, PERSONNE1.) soutient qu'il devrait, en toute hypothèse, bénéficier de l'escompte, au regard des acomptes substantiels qu'il affirme avoir versés dès 2017, représentant environ 44 % du montant total du marché. Ces versements initiaux, suivis de paiements progressifs atteignant successivement 66 %, puis 100 % du montant global convenu, auraient été effectués en lien direct avec l'état d'avancement des travaux.

Le tribunal relève que les devis produits prévoient expressément des paiements par acomptes successifs, en fonction de l'avancement des travaux.

Il y a lieu d'en déduire que les factures émises par la société SOCIETE1.) traduisent précisément cette logique, à savoir qu'elles ont été établies au fur et à mesure de la progression du chantier et qu'elles correspondaient à des étapes déterminées de l'exécution des travaux.

Ainsi, le tribunal ne saurait suivre le raisonnement du défendeur, qui tend à remettre en cause la portée juridique des factures. Une telle position reviendrait en effet à nier leur fonction essentielle, à savoir constater les prestations réalisées et permettre leur règlement.

Dans ces conditions, le tribunal ne peut que conclure que l'escompte ne pouvait s'appliquer que si chaque facture avait été réglée individuellement dans le délai de quinze jours.

C'est précisément pour vérifier cette condition que le tribunal avait invité le défendeur à produire un tableau de rapprochement entre les dates d'émission et de paiement des factures. PERSONNE1.) ne s'étant pas exécuté, le tribunal ne dispose pas des éléments nécessaires pour établir que les règlements ont été effectués dans les délais requis.

Le tribunal relève encore qu'il ne comprend pas en quoi l'invocation d'une inversion comptable, à la supposer établie, entre les deux maisons serait de nature à remettre en cause la validité du décompte produit par la société SOCIETE1.).

Ainsi, faute pour PERSONNE1.) de rapporter la preuve d'un accord contractuel clair et réciproque sur l'application d'une remise de 3 %, et en l'absence de démonstration que les paiements ont été effectués dans un délai de quinze jours suivant chaque facture, le tribunal considère qu'il ne justifie ni de l'existence d'une remise inconditionnelle, ni du respect des conditions d'un escompte conditionnel.

La déduction sollicitée à ce titre doit dès lors être rejetée.

En l'absence d'autres arguments, il y a lieu de condamner PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE1.) SA la somme de 6.281,59.-EUR à titre de factures impayées, avec les intérêts légaux à partir de la date de la demande en justice, 24 mai 2023, jusqu'à solde.

## 2) Quant à la demande reconventionnelle

PERSONNE1.) demande quant à lui la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement de la somme de 15.000.-EUR, en réparation des nombreux préjudices qu'il affirme avoir subis, mêlant des préjudices tant matériels que moraux.

PERSONNE1.) invoque dans ce cadre l'absence de garantie contractuelle, qu'il rattache à un défaut de réception en bonne et due forme des travaux.

Il fait encore état de divers dysfonctionnements affectant l'installation, notamment une panne de chaudière survenue en décembre 2024, qui aurait privé son foyer de chauffage et d'eau chaude pendant près d'un mois. Selon lui, cette situation aurait entraîné des coûts d'intervention ainsi qu'une surconsommation de gaz et d'eau.

Il soutient également avoir subi un préjudice moral lié aux désagréments causés par la violation des engagements contractuels de la société SOCIETE1.) SA, en particulier son refus d'appliquer la remise commerciale et d'organiser une réception formelle des travaux.

Le tribunal constate que PERSONNE1.) procède à un amalgame entre les différents chefs de préjudice, sans procéder à la moindre ventilation.

En effet, sa demande repose sur une invocation globale de préjudices, tant matériels que moraux, sans distinction précise ni détail chiffré. Aucun montant déterminé n'est indiqué au titre de la prétendue surconsommation ou des frais de réparation de la chaudière, alors même que ces éléments auraient pu être aisément quantifiés.

Or, il n'appartient pas au tribunal de faire la part des choses, ni de suppléer la carence de PERSONNE1.) dans la présentation et la justification de ses prétentions.

Pour cette seule raison, sa demande reconventionnelle encourt le rejet.

A titre surabondant et dans un souci d'exhaustivité, le tribunal observe encore que PERSONNE1.) produit plusieurs pièces à l'appui de sa demande, parmi lesquelles figurent des fiches de travail difficilement lisibles dont l'une ne concerne que l'entretien de la chaudière, des photographies techniques non explicitées, une preuve de virement de 263,25.-EUR et une capture d'écran d'un SMS.

Or, ces éléments ne permettent pas au tribunal de tirer la moindre conclusion pertinente quant à la réalité, à l'ampleur ou à l'origine des dysfonctionnements allégués.

Par ailleurs, s'agissant plus particulièrement de l'argument tiré de l'absence de réception formelle, le tribunal rappelle que celle-ci ne constitue pas, en elle-même, un dommage indemnisable. Elle ne peut ouvrir droit à réparation que si le maître d'ouvrage établit l'existence de désordres imputables à l'entrepreneur et d'un préjudice concret en résultant. Or, en l'espèce, tel que cela a été retenu ci-dessus, les pièces versées sont insuffisantes pour conclure à l'existence de désordres avérés, ni à un dommage matériel, tel que des frais de remise en état ou une perte de jouissance, directement lié à l'absence de réception.

Ainsi, même à supposer que le certificat ministériel de conformité relatif à la chaudière ne vaille pas réception, la demande de PERSONNE1.) sur ce point doit être rejetée.

Partant, au vu de tout ce qui précède, et surtout en l'absence de preuve suffisante, la demande reconventionnelle telle qu'elle a été présentée par PERSONNE1.) ne saurait prospérer et doit être rejetée.

#### *Les frais d'avocat*

Il y a lieu de relever que 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, à condition d'établir les éléments conditionnant une telle indemnisation, à savoir une faute, un préjudice et une relation causale entre la faute et le préjudice.

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).

Afin de prospérer dans sa demande tendant à voir condamner la partie défenderesse à l'indemniser de ses frais d'avocat, il appartient à la société

SOCIETE1.) SA de prouver une faute dans son chef, un préjudice dans son propre chef et un lien de causalité entre les deux.

L'exercice de l'action en justice est libre. Ceci signifie qu'en principe l'exercice de cette liberté ne constitue pas une faute en soi, même de la part de celui qui perd le procès. En effet, chacun doit pouvoir défendre ses droits en justice sans craindre de se voir reprocher le simple fait d'avoir voulu soumettre ses prétentions à un tribunal en prenant l'initiative d'agir ou en résistant à la demande adverse.

Il convient de sanctionner, non pas le fait d'avoir exercé à tort une action en justice ou d'y avoir résisté injustement, mais uniquement le fait d'avoir abusé de son droit en commettant une faute indépendante du seul exercice des voies de droit.

En l'espèce, la société SOCIETE1.) ne justifie pas d'une faute dans le chef du défendeur.

Dans les circonstances données, il y a lieu de considérer que les conditions d'application des articles 1382 et 1383 du Code civil ne sont pas réunies et la demande de la société SOCIETE1.) SA en remboursement des frais et honoraires d'avocat engagés dans le cadre du présent litige, est à dire non fondée.

#### *Les autres demandes*

Eu égard à l'issue du litige, la demande en obtention d'une indemnité de procédure formulée par PERSONNE1.) est également à déclarer non fondée.

Le même sort est à réserver à la demande de la société SOCIETE1.) SA basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, alors que la condition d'iniquité fait défaut.

Les conditions de l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile n'étant pas remplies, il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

Le défendeur succombant à l'instance, les frais et dépens de l'instance sont à mettre à sa charge.

#### Par ces motifs

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement à l'égard de toutes les parties et en premier ressort,

**reçoit** les demandes principale et reconventionnelle en la pure forme ;

**dit** la demande de la partie la société anonyme SOCIETE1.) SA fondée pour la somme réclamée de 6.281,59.-EUR ;

partant, **condamne PERSONNE1.)** à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA la somme de 6.281,59.-EUR TTC, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, soit le 24 mai 2023, jusqu'à solde ;

**dit** non fondée la demande de la société anonyme SOCIETE1.) SA en remboursement des frais d'avocat, partant en **déboute** ;

**dit** non fondée la demande reconventionnelle de PERSONNE1.) contre la société anonyme SOCIETE1.) SA, partant en **déboute** ;

**dit** non fondées les demandes respectives des parties en obtention d'une indemnité de procédure, partant en **déboute** ;

**dit** qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement ;

**condamne PERSONNE1.)** 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