Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2025TALCH01/00080

Audience publique du mardi treize mai deux mille vingt-cinq.

Numéro TAL-2023-02502 du rôle

Composition :
Françoise HILGER, premier vice-président,
Emina SOFTIC, premier juge,
Melissa MOROCUTTI, premier juge,
Helena PERUSINA, greffier assumé.

ENTRE

La société anonyme SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg, sous le numéro NUMERO1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg, du DATE1.),

comparaissant par Maître Gérard SCHANK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

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

partie défenderesse aux fins du prédit exploit KURDYBAN,

comparaissant par Maître Céline BOTTAZZO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Faits et procédure

La société anonyme SOCIETE1.) S.A. (ci-après : « la société SOCIETE1.) ») est active dans le secteur de la conception, le financement, la construction et l'exploitation de centrales énergétiques basées sur la cogénération ainsi que la production de chaleur par énergies alternatives.

Dans le cadre d'un vaste projet immobilier, la société SOCIETE1.) a conclu un contrat de fourniture de chaleur avec la société anonyme SOCIETE2.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), qui a, en sa qualité de promoteur, procédé à la construction de la maison d'habitation sise à L-ADRESSE4.), appartenant à PERSONNE1.).

Par exploit d'huissier de justice du DATE1.), la société SOCIETE1.) a fait donner assignation à PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal de ce siège, pour voir :

principalement :
- prononcer la résiliation du contrat de fourniture de chaleur aux torts exclusifs de l'assigné, partant condamner, sous le visa des articles 1134 et suivants du Code civil, celui-ci à lui payer :

- un montant de 5.480,75 euros TTC, du chef des factures impayées, établies au courant de la période allant du mois de DATE2.) jusqu'au mois de DATE3.), avec les intérêts tels que de droit à partir de la mise en demeure du DATE4.), sinon avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,
- un montant de 5. 520,86 euros TTC au titre des frais engendrés par les travaux de génie civil et fournitures relatifs à la coupure de l'approvisionnement en chaleur de la « *ADRESSE5.)* », sise à L-ADRESSE4.), appartenant à l'assigné, et
- un montant de 1.500.- euros ou tout autre montant même supérieur à déterminer *ex aequo et bono* par le tribunal, à titre d'indemnité de résiliation forfaitaire, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,

- subsidiairement :

- une somme de 11.001,61 euros TTC (5.480,75 + 5.520,86), avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde, sur base des articles 1382 et suivants du Code civil ;

- plus subsidiairement :

- un montant de 5.480,75 euros TTC sur base de l'enrichissement sans cause.

En tout état de cause, la société SOCIETE1.) demande la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer une somme de 3.900.- euros HTVA, soit de 4.551.- euros TTC, à titre de frais et honoraires d'avocat, demande augmentée au cours de la procédure à 5.711.- euros TTC, sur le fondement d'un arrêt de la Cour de cassation du 9 février 2012 ayant retenu que les frais et honoraires d'avocat peuvent donner lieu à indemnisation sur la base de la responsabilité civile en dehors de l'indemnité de procédure, ainsi qu'au paiement l'entièreté des frais et dépens, au vœu de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, sinon d'instituer un partage qui lui sera largement favorable, avec distraction au profit de son avocat, qui la demande affirmant en avoir fait l'avance, et d'une indemnité de procédure de l'ordre de 3.000.- euros au vœu de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, en sus de la capitalisation des intérêts pour autant qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière, et l'exécution provisoire du présent jugement.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2023-02502 du rôle et soumise à l'instruction de la 1ière section.

Par ordonnance du 11 février 2025, l'instruction de l'affaire a été clôturée.

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience des plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries.

L'affaire a été prise en délibéré par le président du siège à l'audience des plaidoiries du 11 février 2025.

2. Prétentions et moyens des parties

La société SOCIETE1.)

Au soutien de ses demandes, la société SOCIETE1.) fait valoir que suite à l'achèvement de la maison d'habitation sise à L-ADRESSE4.) acquise par PERSONNE1.), elle aurait alimenté celle-ci en vertu d'un contrat de fourniture de chaleur conclu entre la requérante et le promoteur, la société anonyme SOCIETE2.) S.A., en date du DATE5.) et facturé ses fournitures et prestations à PERSONNE1.) devenu propriétaire et/ou occupant de la prédite maison à partir du mois DATE6.).

Depuis cette date, PERSONNE1.) aurait continuellement consommé la chaleur que lui fournissait la société SOCIETE1.), et ce jusqu'à la coupure de la *« ADRESSE5.)* » du réseau de chaleur urbain en date du DATE7.).

La société SOCIETE1.) fait valoir qu'elle aurait fait parvenir mensuellement à PERSONNE1.) les factures relatives à la consommation en chaleur et à la puissance de chauffage mise à disposition de la maison sise à ADRESSE6.), et dont la somme totale impayée s'élèverait à ce jour à 5.480,75 euros TTC.

Elle explique qu'après avoir procédé aux paiements en date des DATE8.), DATE9.) et DATE10.), PERSONNE1.) aurait par la suite cessé tout paiement, en dépit de multiples relances en date des DATE11.), DATE12.) et DATE13.) et des mises en demeure des DATE14.) et DATE15.), tout en continuant à consommer la chaleur que lui fournissait la société SOCIETE1.) et à bénéficier de la puissance de chauffage mise à disposition de sa maison.

Face au refus de PERSONNE1.) de s'acquitter des factures dues, la société SOCIETE1.) explique avoir introduit en date du DATE16.), une requête en matière d'ordonnance conditionnelle de paiement auprès du tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette notamment pour obtenir paiement de la somme de 2.801,53 euros, se rapportant à la chaleur et aux prestations fournies par elle, à partir du mois DATE6.) jusqu'au mois de DATE17.).

Ainsi, en date du DATE18.), le juge de paix aurait rendu une ordonnance conditionnelle de paiement à l'encontre de PERSONNE1.) pour la somme de 2.801,53 euros avec les intérêts légaux, sans que celui-ci n'émette une quelconque contestation. Cette ordonnance aurait ensuite été déclarée exécutoire par le même tribunal en date du DATE19.) et signifiée à PERSONNE1.) en date du DATE20.) sans réaction de la part de celui-ci.

Par exploit d'huissier de justice Gilles Hoffmann du 24 février 2021, PERSONNE1.) aurait été encore sommé de payer la somme totale de 3.030,32 euros, comprenant la somme due de 2.801,53 euros ainsi que les intérêts et les frais d'huissier.

Lors du passage de l'huissier de justice en date du 24 février 2021, PERSONNE1.) aurait par ailleurs déclaré qu'il entendait faire une proposition de paiement sans cependant formuler ultérieurement une quelconque proposition d'apurement de sa dette, tout en continuant à consommer de la chaleur et à bénéficier des prestations fournies, comprenant le maintien d'une puissance de chauffage de 15 kW.

Dans la mesure où toutes ses mises en demeure et avertissements seraient restés vains notamment l'ultime mise en demeure adressée à PERSONNE1.) en date du DATE4.) aux termes de laquelle ce dernier a été sommé de s'acquitter de sa dette avec déclaration que s'il refusait d'obtempérer, la société SOCIETE1.) procèderait, sans nouvel avertissement, à la coupure de l'approvisionnement en chaleur de sa maison, la société SOCIETE1.) n'aurait, d'un point de vue technique, eu d'autre choix que de faire réaliser, à ses propres frais, des travaux de génie civil et d'adaptation du réseau de conduits souterrains, afin de séparer la « *ADRESSE5.)* » du réseau de chaleur urbain moyennant recours à deux entreprises, à savoir les sociétés à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à r.l. et SOCIETE4.) S.à r.l., qui lui auraient facturé ces travaux et fournitures à hauteur d'une somme totale de 5.520,86 euros TTC (2.221,46 + 3.299,40).

Pour ce qui est de la consommation d'énergie postérieurement à l'ordonnance conditionnelle de paiement, à savoir la période allant du mois DATE21.) jusqu'au mois de DATE3.), la société SOCIETE1.) fait valoir qu'elle aurait facturé à ce titre une somme de 2.679,22 euros TTC à PERSONNE1.), toujours en souffrance.

À titre principal, la société SOCIETE1.) entend engager la responsabilité contractuelle de PERSONNE1.) au titre de factures restées impayées et ce à partir du mois DATE6.). En effet, compte tenu du fait que PERSONNE1.) aurait consommé de la chaleur et bénéficié des prestations, notamment en termes de mise à disposition d'une puissance de chaleur de 15 kW, que lui fournissait la société SOCIETE1.), et ce jusqu'à la date du 28 DATE3.), date à laquelle la « *ADRESSE5.)* » aurait été coupée du réseau de chaleur urbain, et étant donné que dans le cadre de la procédure intentée devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, PERSONNE1.) ne se serait pas opposé à l'ordonnance conditionnelle de paiement rendue exécutoire en date du DATE19.) et n'aurait pas formé contredit, ni émis la moindre contestation, il y aurait lieu de considérer qu'un contrat s'était bien formé entre les parties, en exécution duquel le juge de paix aurait d'ailleurs condamné PERSONNE1.) à régler la somme de 2.801,63 euros du chef des factures impayées.

Face aux contestations adverses quant à l'existence d'un lien contractuel entre les parties, la société SOCIETE1.) fait valoir qu'un tel lien serait établi en cause, d'autant plus alors que PERSONNE1.) aurait procédé de manière sporadique à des règlements de factures par virements bancaires des DATE8.), DATE9.) et DATE10.), sans émettre la moindre réserve ou contestation.

En procédant à ces paiements, PERSONNE1.) aurait ainsi implicitement mais nécessairement non seulement reconnu l'existence d'un contrat de fourniture de chaleur entre parties mais également accepté les conditions tarifaires telles que renseignées sur lesdites factures, de sorte qu'il ne saurait actuellement valablement contester l'existence d'un contrat ; les paiements par lui effectués constituant des actes d'exécution dudit contrat.

Même à supposer que PERSONNE1.) n'ait pas eu connaissance du contrat de fourniture de chaleur conclu entre la société SOCIETE1.) et son promoteur la société anonyme SOCIETE2.) S.A., il n'en demeurerait pas moins que la société SOCIETE1.) aurait, en date du DATE22.), adressé à PERSONNE1.) deux exemplaires d'un contrat de fourniture de chaleur reprenant les mêmes termes et conditions que le contrat qu'elle avait initialement conclu avec le promoteur.

Compte tenu de ces éléments et contrairement à ce qui serait soutenu par PERSONNE1.), ce dernier aurait été parfaitement au courant de l'existence et du contenu du contrat de fourniture de chaleur entre parties.

Abstraction faite que PERSONNE1.) n'aurait pas émis de réserves suite à l'envoi du contrat de fourniture, force serait de constater qu'il n'aurait, à aucun moment, fourni la moindre explication en ce qui concerne le défaut de paiement des diverses factures lui adressées tout en continuant à consommer l'énergie.

Même si à l'égard d'un non-commerçant, le silence est toujours « *circonstancié* », en gardant le silence quant aux diverses factures impayées et rappels lui adressés sur une période de trois années tout en continuant à bénéficier des services et fournitures de la part de la société SOCIETE1.), il y aurait lieu de retenir que PERSONNE1.) aurait implicitement mais nécessairement accepté tant les quantités de chaleur fournies que les conditions tarifaires telles que renseignées sur lesdites factures.

S'y ajouterait le fait qu'en ayant promis de soumettre une proposition écrite de paiement – que l'assigné n'aurait cependant jamais fait parvenir –, PERSONNE1.) aurait reconnu une nouvelle fois l'existence d'une relation contractuelle entre parties et sa qualité de débiteur.

En ce qui concerne les travaux de génie civil, la société SOCIETE1.) explique que du fait du seul raccordement de la maison de PERSONNE1.) au réseau de chaleur urbain, celui-ci aurait eu accès et pouvait s'alimenter en chaleur sans que la société SOCIETE1.) n'ait pu empêcher cette alimentation autrement que par la coupure physique de la maison moyennant la réalisation de travaux de génie civil au niveau du réseau des conduits de chaleur souterrains.

Par ailleurs, en raison dudit raccordement, la société SOCIETE1.) ne pouvait, sans couper la maison de PERSONNE1.) du réseau urbain, mettre la puissance de 15 kW réservée à la maison de PERSONNE1.) à disposition d'un autre client.

Contrairement aux assertions de PERSONNE1.), il n'existait aucune autre alternative technique permettant de séparer la maison du réseau de chaleur urbain, sans procéder aux travaux de génie civil, de sorte que les frais relatifs à ces travaux s'élevant à 5.520,86 euros TTC (2.221,46 + 3.299,40), incomberaient également à PERSONNE1.).

En ce qui concerne la demande ayant trait à l'indemnité de résiliation forfaitaire, la société SOCIETE1.) fait valoir que les parties resteraient tenues « *par un accord et/ ou contrat écrit quoique non signé par le défendeur, sinon oral de fourniture de chaleur et de mise à disposition d'une puissance de chaleur de 15 kW* ».

Au vu du comportement de PERSONNE1.), la société SOCIETE1.) demande à voir prononcer la résiliation dudit contrat de fourniture aux torts exclusifs de l'assigné et de condamner celui-ci au paiement d'une indemnité de résiliation à hauteur de 1.500.- euros, sinon tout autre montant, même supérieur, à déterminer *ex aequo et bono* par le tribunal.

À titre subsidiaire, dans l'hypothèse où le tribunal retenait l'absence d'un lien contractuel entre parties, la société SOCIETE1.) fait plaider que PERSONNE1.) aurait commis une faute en ce qu'il aurait délibérément consommé la chaleur et profité de la puissance de chauffage que lui mettait à disposition, voire fournissait la société SOCIETE1.), tout en refusant d'honorer les factures y relatives, générant ainsi un préjudice dans le chef de la société SOCIETE1.). PERSONNE1.) ne saurait en l'espèce contester sa qualité de débiteur sous prétexte qu'il n'aurait pas personnellement consommé la chaleur fournie par la société SOCIETE1.) et profité de la puissance de chauffage mise à disposition.

Le fait que le contrat de base ait été signé par la société anonyme SOCIETE2.) S.A. ne permettrait en tout état de cause pas à PERSONNE1.) de se décharger de sa qualité de débiteur et de soutenir que l'obligation de payer incomberait à la société anonyme SOCIETE2.) S.A..

Il découlerait des développements qui précèdent que les conditions prévues aux articles 1382 et suivants du Code civil seraient réunies en cause, la société

SOCIETE1.) ayant en effet à suffisance démontré l'existence d'une faute, d'un préjudice et d'un lien causal entre la faute et le préjudice, de sorte qu'il y aurait lieu de condamner PERSONNE1.) à payer à la requérante des dommages et intérêts à hauteur de 11.001,61 euros TTC, somme correspondant aux frais de consommation (5.480,75 euros) et au coût des travaux de génie civil et fournitures inhérents à la coupure de la maison du réseau [5. 520,86 euros (= 2.221,46 + 3.299,40)].

À titre plus subsidiaire, la société SOCIETE1.) fonde son action sur le principe de l'enrichissement sans cause en faisant valoir que PERSONNE1.) se serait indûment enrichi aux dépens de la société SOCIETE1.), alors qu'il aurait consommé la chaleur que lui fournissait la requérante et profité de la puissance qu'elle tenait à la disposition de la maison qu'il occupait, sans rémunérer les fournitures et prestations qui s'y rapportaient.

En ce qui concerne la somme sollicitée à ce titre, la société SOCIETE1.) fait valoir que PERSONNE1.) ne saurait valablement soutenir que l'appauvrissement ne correspondrait qu'aux coûts de production que la société SOCIETE1.) a encourus pour produire la chaleur et la distribuer à la « *ADRESSE5.)* » dans les quantités telles que générées depuis DATE23.) jusqu'au mois de DATE3.), et que l'enrichissement dans le chef de l'assigné ne correspondrait pas aux montants que la société SOCIETE1.) a facturé mais à la plus-value que la disponibilité de la chaleur dans la « *ADRESSE5.)* » aurait procuré à son occupant.

Ce raisonnement soutenu par PERSONNE1.) serait erroné alors qu'il n'y aurait aucune raison de se limiter au coût de production étant donné que dans le cadre de l'exécution d'un contrat, ce serait précisément la somme de 5.480,75 euros qui serait perçue par la société SOCIETE1.), correspondant à l'évaluation monétaire des fournitures de chaleur et à la mise à disposition d'une puissance de 15kW.

Par ailleurs, toute référence à la société anonyme SOCIETE2.) S.A. serait sans pertinence puisque ce serait PERSONNE1.), occupant et propriétaire de la maison litigieuse, qui aurait profité de la chaleur fournie et de la puissance mise à sa disposition par la société SOCIETE1.).

Cette dernière conteste pour le surplus toute intention libérale dans son chef, en faisant valoir qu'elle aurait, dans un premier temps, tenté d'obtenir le paiement de ses factures sans procéder à la coupure de la fourniture de chaleur. Elle conteste également la demande de PERSONNE1.) en réduction du montant réclamé sur base de l'action *in rem verso*, à de plus justes proportions.

Face au moyen d'incompétence *ratione valoris* tel que soulevé par PERSONNE1.) en ce que les demandes formulées par la requérante seraient inférieures au seuil de compétence de 15.000.- euros, la société SOCIETE1.) rétorque que PERSONNE1.) omettrait de prendre en considération la demande en résiliation du contrat de fourniture de chaleur à ses torts exclusifs, demande à valeur indéterminée et donc non évaluable en argent. PERSONNE1.) ne saurait ainsi se baser uniquement sur les sommes réclamées au titre de factures impayées, de frais pour les travaux de génie civil et fournitures relatifs à la coupure de l'approvisionnement en chaleur de la « *ADRESSE5.)* » et d'indemnité de résiliation, pour déterminer la valeur de la

demande principale, sans tenir compte de la demande en résiliation du contrat, demande qui ne serait en elle-même pas évaluable en argent.

Partant, la demande en résiliation, ensemble les demandes en paiement d'une somme d'argent, en ce compris la demande tendant au paiement des frais et honoraires d'avocat à titre de dommages et intérêts, relèveraient de la compétence du tribunal saisi.

À supposer que le litige soit « *évaluable en argent* », il n'en demeurerait pas moins que contrairement aux assertions de PERSONNE1.), le montant de la demande serait supérieur au seuil de compétence du tribunal de céans et donc à la somme de 15.000.- euros.

En effet, la valeur de la demande principale au jour de l'introduction de la demande en justice, s'élèverait à la somme de 17.052,61 euros TTC, ventilée comme suit : factures impayées de 5.480,75 euros TTC ; frais pour les travaux de génie civil et fournitures relatifs à la coupure de l'approvisionnement en chaleur de la « *ADRESSE5.)* » de 5.520, 86 euros TTC ; indemnité de résiliation de 1.500.- euros ; frais et honoraires d'avocat de 4.551.- euros TTC (3.900.- euros HTVA).

Par ailleurs, contrairement à ce qui serait soutenu par PERSONNE1.), l'évaluation des frais et honoraires d'avocat demandés à titre de dommages et intérêts, ne serait aucunement arbitraire, le montant de 3.900.- euros HTVA, soit de 4.551.- euros TTC ayant été facturé antérieurement à l'acte d'assignation, tel que cela résulterait des factures d'acompte n° NUMERO2.) du DATE24.) d'un montant de 1.404.- euros TTC, n° 1-NUMERO3.) du DATE25.) d'un montant de 1.755.- euros TTC et n° NUMERO4.) du DATE26.) d'un montant de 1.392.- euros TTC.

En l'espèce, les frais et honoraires d'avocat réclamés au titre de dommages et intérêts dans l'acte introductif d'instance seraient ainsi ceux déboursés avant l'introduction de la présente procédure de sorte qu'ils devraient être pris en compte pour la détermination du taux de compétence du tribunal.

Face à l'argumentaire de PERSONNE1.) tendant à soutenir que les demandes de la société SOCIETE1.) constitueraient des demandes distinctes de recouvrement de dettes ne procédant pas de la même cause, la société SOCIETE1.) réplique que la cause de ses demandes résiderait dans « *le contrat dans son ensemble* » avec les obligations qui en découlent et les conséquences qu'entraînent la violation des obligations contractuelles qui s'y rattachent. PERSONNE1.) ne saurait ainsi valablement prétendre que le fait d'avoir procédé à la coupure de l'approvisionnement en chaleur de la maison litigieuse n'aurait aucun lien avec le contrat de fourniture de chaleur dès lors que ce serait précisément en raison de l'inexécution des obligations contractuelles par l'assigné que la société SOCIETE1.) aurait été amenée à procéder à la coupure d'approvisionnement en chaleur de la maison en question.

Pareillement, ce serait l'inexécution contractuelle qui aurait donné lieu à la demande en résiliation du contrat et à la demande en paiement d'une indemnité de résiliation, de sorte que PERSONNE1.) serait malvenu de prétendre que les demandes ne peuvent être cumulées.

Même à supposer que les demandes relèveraient de causes différentes, elles seraient connexes de sorte qu'il serait dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice de les cumuler et faire analyser par la même juridiction.

En ce qui concerne l'exception d'incompétence opposée aux demandes formulées à titre subsidiaire, la société SOCIETE1.) fait valoir que contrairement aux assertions de PERSONNE1.), la demande principale voire originaire, permettrait de déterminer la compétence de la juridiction à saisir et non les demandes subsidiaires. Même dans l'hypothèse où le tribunal viendrait à déclarer la demande principale non fondée, celui-ci resterait toujours compétent pour connaître des demandes subsidiaires et *infiniment* subsidiaires.

À supposer que la compétence du tribunal saisi devait être vérifiée au niveau de chaque demande et donc au niveau de la demande subsidiaire, la société SOCIETE1.) fait valoir que le *quantum* de sa demande formulée à titre subsidiaire s'élèverait à 15.552,61 euros TTC, ventilé comme suit : factures impayées de 5.480,75 euros TTC ; frais pour les travaux de génie civil et fournitures relatifs à la coupure de l'approvisionnement en chaleur de la « *ADRESSE5.)* » de 5.520,86 euros TTC ; frais et honoraires d'avocat de 4.551.- euros TTC, partant excéderait le seuil de compétence du tribunal saisi.

PERSONNE1.)

PERSONNE1.) demande acte qu'il soulève *in limine litis* l'incompétence *ratione valoris* du tribunal, en faisant valoir que les demandes, telles que chiffrées dans l'acte d'assignation, se situeraient entre 5.480,75 euros et 11.001,61 euros.

Il estime que l'évaluation arbitraire des frais et honoraires d'avocat par la société SOCIETE1.) ne saurait en l'espèce être prise en compte pour déterminer la valeur du litige. En effet, les honoraires d'avocat engagés pour obtenir le recouvrement d'une créance constitueraient des frais engagés en cours d'instance, donc postérieurement à l'assignation en justice. Ces frais ne constitueraient dès lors pas une prétention dont la valeur, ajoutée à celle de la demande principale, devrait être prise en compte pour la détermination du taux de compétence.

Il en résulterait que les demandes de la société SOCIETE1.) se situeraient toutes en deçà du taux de compétence du tribunal d'arrondissement quel que soit leur ordre de subsidiarité, de sorte que le tribunal de céans devrait se déclarer incompétent *ratione valoris* pour en connaître.

Même à supposer que la demande en paiement de frais et honoraires d'avocat devait être prise en compte pour l'évaluation du taux de compétence, le tribunal de céans serait néanmoins incompétent pour connaître des demandes de la société SOCIETE1.) eu égard à l'article 9 du Nouveau Code de procédure civile.

En l'espèce, la société SOCIETE1.) réclamerait le paiement de montants relevant, d'une part, de factures impayées, et d'autre part, de travaux de génie civil et, finalement d'indemnités contractuelles de résiliation, montants qui ne sauraient être cumulés, au regard du prédit article 9 du Nouveau Code de procédure civile ; les frais

relatifs aux travaux de génie civil résultant d'une décision unilatérale de la société SOCIETE1.) d'entreprendre de tels travaux, sans aucun lien avec le contrat de fourniture de chaleur allégué.

Il s'agirait partant de demandes distinctes de recouvrement de dettes ne procédant pas de la même cause. Lesdites demandes ne seraient davantage connexes, de sorte que leur valeur devrait être considérée isolément pour apprécier la compétence du tribunal saisi.

En l'occurrence, aucune des demandes de la société SOCIETE1.), telles qu'elles figurent dans l'acte d'assignation du DATE1.), n'excèderait la compétence du tribunal de paix, telle que déterminée à l'article 2 du Nouveau Code de procédure civile, de sorte que le tribunal de céans serait incompétent *ratione valoris* pour en connaître.

Quant aux faits d'espèce, PERSONNE1.) expose que si en vertu de l'article 5, paragraphe 5.7., du contrat de fourniture de chaleur conclu entre la société SOCIETE1.) et la société anonyme SOCIETE2.) S.A., cette dernière se serait engagée à « *faire connaître et à imposer ce contrat de fourniture de chaleur à tous les propriétaires successifs de l'ensemble immobilier visé au contrat avant la signature de l'acte d'achat et à transmettre tous les droits et obligations résultant de ce contrat aux nouveaux propriétaires du contrat de fourniture de chaleur* », aucun contrat n'aurait jamais été porté à sa connaissance au moment de l'acquisition de l'immeuble. Il n'aurait pas non plus signé un quelconque contrat en ce sens avec la société anonyme SOCIETE2.) S.A. lui imposant le contrat de fourniture de chaleur conclu entre cette dernière et la société SOCIETE1.).

Si par impossible le tribunal devait s'estimer compétent pour connaître de la demande de la société SOCIETE1.), PERSONNE1.) conclut à titre subsidiaire à l'absence de tout lien contractuel entre les parties litigantes en faisant valoir que le contrat de fourniture de chaleur n'aurait jamais été porté à sa connaissance par la société anonyme SOCIETE2.) S.A. tel que prévu par l'article 5, paragraphe 5.7., précité du contrat de fourniture de chaleur. De surcroît, il n'aurait jamais signé, voire accepté un quelconque contrat en ce sens.

PERSONNE1.) conteste en tout état de cause avoir signé un quelconque contrat avec la société anonyme SOCIETE2.) S.A. lui imposant les conditions du contrat de fourniture de chaleur conclu entre celle-ci et la société SOCIETE1.).

Le seul fait qu'il a payé en DATE27.) trois factures lui adressées par la société SOCIETE1.) ne saurait aucunement suffire pour en déduire l'existence d'un contrat entre les parties. Le règlement de ces factures à lui seul ne permettrait en effet pas de conclure qu'il ait adhéré au contrat de fourniture de chaleur conclu entre deux commerçants, ni à ses conditions générales ou particulières.

Partant, l'existence d'un contrat de fourniture de chaleur entre la société SOCIETE1.) et l'assigné resterait à l'état de pure allégation.

Il aurait en l'occurrence appartenu à la société SOCIETE1.) de réclamer le paiement de ses factures à son cocontractant, à savoir la société anonyme SOCIETE2.) S.A..

Par conséquent, toutes les demandes principales de la société SOCIETE1.) pour autant qu'elles sont basées sur l'article 1134 du Code civil, seraient à rejeter.

En ce qui concerne la demande de la société SOCIETE1.) pour autant qu'elle est basée sur la responsabilité délictuelle, PERSONNE1.) conteste toute faute dans son chef, qui ne serait pas établie en cause. Il soutient ne pas être le débiteur de la société SOCIETE1.), de sorte qu'aucun lien juridique n'existerait entre parties. L'obligation de payer serait née dans le chef du client de la société SOCIETE1.), à savoir la société anonyme SOCIETE2.) S.A. et n'incomberait pas à PERSONNE1.), de sorte qu'une éventuelle omission du paiement des factures ne saurait être imputable à ce dernier.

Pour ce qui est des travaux de génie civil entrepris par la société SOCIETE1.) pour la coupure de l'approvisionnement en chaleur de la maison litigieuse, PERSONNE1.) fait plaider que la décision de procéder à ces travaux de génie civil aurait été prise unilatéralement par la société SOCIETE1.), l'interruption de la fourniture de chaleur ayant été contractuellement prévue à l'article 8 du contrat de fourniture de chaleur conclu avec la société anonyme SOCIETE2.) S.A. auquel PERSONNE1.) ne serait pas partie. Il faudrait en déduire que la coupure moyennant des travaux de génie civil n'aurait pas été nécessaire afin de mettre fin à la fourniture de chaleur.

PERSONNE1.) fait plaider que l'article 8 du contrat de fourniture de chaleur conclu entre la société SOCIETE1.) et la société anonyme SOCIETE2.) S.A. prévoirait que la fourniture de chaleur peut être interrompue immédiatement, sans préavis, en cas d'urgence, pour en conclure que la coupure aurait pu être réalisée autrement que par les travaux de génie civil entrepris par la société SOCIETE1.).

PERSONNE1.) conteste ainsi formellement que de tels travaux de génie civil, coûteux, ait été la seule solution envisageable pour s'assurer que sa maison ne soit plus fournie par la société SOCIETE1.). Par ailleurs, l'existence d'un préjudice dans le chef de la société SOCIETE1.) de ce chef ne serait pas prouvée en cause.

Compte tenu de ce qui précède, il y aurait lieu de conclure que les travaux de génie civil entrepris par la société SOCIETE1.) n'auraient pas été nécessaires afin de mettre fin à la fourniture de chaleur. Partant, un lien de causalité entre le prétendu dommage causé à la société SOCIETE1.) laisserait également d'être établi, de sorte que les conditions prévues par les articles 1382 et suivants du Code civil ne seraient pas données en l'espèce et la demande de la société SOCIETE1.) basée sur la responsabilité délictuelle, serait pareillement à rejeter.

En ce qui concerne la demande de la société SOCIETE1.) basée sur l'action *de in rem verso*, PERSONNE1.) soutient que les conditions pour la mise en œuvre de cette action ne seraient pas non plus remplies en l'espèce.

L'appauvrissement dans le chef de la société SOCIETE1.) serait erronément évalué aux montants qu'elle aurait facturés au consommateur final. Or, un appauvrissement ne correspondrait, le cas échéant, qu'aux coûts de production que la société SOCIETE1.) a encourus pour produire la chaleur et la distribuer à la « *ADRESSE5.)* » dans les quantités générées depuis le mois DATE6.) jusqu'au mois de DATE3.).

L'enrichissement dans le chef de l'assigné ne correspondrait pas non plus aux montants que la société SOCIETE1.) a facturés au consommateur final, mais à la plus-value que la disponibilité de la chaleur dans la « *ADRESSE5.)* » a procurée à son occupant.

Un lien de corrélation entre l'enrichissement et l'appauvrissement ne serait pas non plus établi, alors que la société SOCIETE1.) resterait en défaut de prouver dans quelle mesure le prétendu enrichissement de PERSONNE1.) serait en corrélation avec le prétendu appauvrissement de la requérante compte tenu du fait qu'elle ferait abstraction de son véritable cocontractant, la société anonyme SOCIETE2.) S.A..

PERSONNE1.) donne en outre à considérer que la société SOCIETE1.) aurait continué à alimenter la maison, nonobstant le fait que ses factures restaient impayées.

Pour PERSONNE1.) de conclure que la société SOCIETE1.) aurait dès lors agi dans une intention libérale.

Il en découlerait que le prétendu enrichissement serait dû à l'absence de réaction de la part de la société SOCIETE1.), et partant, serait à imputer à sa libre volonté de continuer de fournir la chaleur.

De plus, l'action *de in rem verso* aurait un caractère subsidiaire et la société SOCIETE1.) ne saurait s'en prévaloir pour suppléer à ses actions basées sur les responsabilités contractuelle, sinon délictuelle, dans le cadre desquelles elle resterait en défaut d'apporter la preuve d'un lien contractuel, sinon d'une faute dans le chef du PERSONNE1.) ou d'un lien de causalité entre la faute et le prétendu dommage subi.

À supposer que la demande sur base de l'action *in rem verso* soit déclarée fondée, il ne saurait être question que « *de restituer ce qui a été fourni* ». Or, la restitution de la chaleur fournie serait impossible, de sorte que tout au plus la société SOCIETE1.) ne pourrait prétendre qu'à une indemnité *ex aequo et bono*, dont le montant serait doublement limité alors qu'il ne saurait dépasser le montant de l'enrichissement de l'enrichi, ni être supérieur au montant de l'appauvrissement. Ainsi, le montant de l'indemnité ne pourrait en aucun cas correspondre aux montants facturés à l'utilisateur final.

Si par impossible le tribunal devait considérer que l'action basée sur la théorie de l'enrichissement sans cause, était fondée, PERSONNE1.) sollicite, à titre infiniment subsidiaire, la réduction du montant des créances réclamées, compte tenu de l'impossibilité de demander la restitution de la chaleur fournie et de l'absence de tentatives de récupérer la créance alléguée auprès du véritable cocontractant de la société SOCIETE1.), à savoir la société anonyme SOCIETE2.) S.A. ; du fait que l'appauvrissement dans le chef de la société SOCIETE1.) n'équivaudrait pas aux montants qu'elle aurait facturés à un utilisateur final, mais uniquement aux montants qu'elle a dû débourser afin de produire et de distribuer la chaleur fournie ; et du fait que l'enrichissement dans le chef de PERSONNE1.) n'équivaudrait pas aux montants que la société SOCIETE1.) aurait facturés à un utilisateur final, mais uniquement au montant qui correspond à la plus-value que cette fourniture de chaleur représente pour un occupant d'une maison de ce type.

Dès lors, il appartiendrait à la société SOCIETE1.) de prouver le montant exact des coûts de production et de distribution de la chaleur fournie entre les mois DATE6.) et DATE3.), pour établir la valeur correspondant à l'appauvrissement, ainsi que la plus-value de la disponibilité de chaleur crée dans le chef de l'occupant de la maison.

En ce qui concerne la demande de la société SOCIETE1.) en paiement des frais et honoraires d'avocats, PERSONNE1.) conteste le bien-fondé de cette demande, en faisant valoir qu'aucune des conditions permettant une telle indemnisation ne serait établie en l'espèce, de sorte que la demande de la société SOCIETE1.) en ce sens devrait être rejetée pour ne pas être fondée.

À titre subsidiaire, si par impossible le tribunal devait considérer la prédite demande en paiement des frais et honoraires d'avocat recevable et fondée, il y aurait lieu de réduire le montant réclamé à de plus justes proportions.

Pour sa part, PERSONNE1.) demande à ce que la société SOCIETE1.) soit condamnée à lui payer une indemnité de procédure de l'ordre de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi que tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son avocat constitué, qui affirme en avoir fait l'avance.

3. Motifs de la décision

3.1. Quant à la compétence *ratione valoris* du tribunal

PERSONNE1.) soulève l'incompétence *ratione valoris* du tribunal.

Au soutien de ce moyen, il fait valoir que les montants réclamés par la société SOCIETE1.) procèderaient de causes distinctes, en ce que celle-ci réclamerait, d'une part, les factures impayées, et d'autre part, les frais des travaux de génie exécutés suite à une décision unilatérale de la requérante, et finalement, une indemnité contractuelle de résiliation, de sorte qu'il y aurait lieu de considérer ces demandes isolément pour déterminer la compétence *ratione valoris* du tribunal.

Il fait également valoir que les frais et honoraires d'avocat évalués arbitrairement par la société SOCIETE1.) ne sauraient être pris en compte pour déterminer la compétence du tribunal, alors que ces frais auraient été engagés en cours d'instance, donc postérieurement à l'assignation en justice.

La société SOCIETE1.) rétorque que la cause des demandes résiderait dans le contrat dans son ensemble avec les obligations qui en découlent, de sorte que l'opposition formulée par PERSONNE1.) à cet égard, ne serait pas justifiée.

En ce qui concerne les différentes demandes, la société SOCIETE1.) soutient que PERSONNE1.) omettrait de prendre en considération la demande en résiliation du contrat de fourniture de chaleur aux torts exclusifs de l'assigné, demande à valeur indéterminée, partant non évaluable en argent, ce qui justifierait la compétence du tribunal de céans.

Par ailleurs, contrairement aux assertions de PERSONNE1.), les frais et honoraires d'avocat réclamés à titre de dommages et intérêts seraient également à prendre en compte pour la détermination du seuil de compétence. En effet, les montants réclamés dans l'acte d'assignation à ce titre, auraient été déboursés avant l'introduction de la demande en justice, tel qu'attesté par les factures d'acompte n° NUMERO5.) du DATE24.) d'un montant de 1.404.- euros TTC, n° 1-NUMERO3.) du DATE25.) d'un montant de 1.755.- euros TTC et n° NUMERO4.) du DATE26.) d'un montant de 1.392.- euros TTC.

Le tribunal rappelle que s'agissant de la compétence *ratione valoris*, le tribunal d'arrondissement et le tribunal de paix exercent leurs compétences en matière civile et commerciale, sans autre distinction quant à la matière. La ligne de démarcation entre leurs compétences respectives tient en effet uniquement à la valeur du litige (cf. HOSCHEIT (T.), Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg, éd. Paul Bauler, DATE27.), p. 165).

Il résulte de l'application combinée des articles 2 et 20 du Nouveau Code de procédure civile que le tribunal d'arrondissement est compétent en matière civile et commerciale, personnelle ou mobilière et en matière immobilière pour une valeur supérieure à 15.000.- euros, à l'exception des matières pour lesquelles compétence exclusive est attribuée au juge de paix en vertu des articles 3 et 4 du même code ou d'autres dispositions légales.

L'incompétence du tribunal d'arrondissement pour connaître *de plano* des contestations qui rentrent dans les attributions du juge de paix est d'ordre public, alors qu'il ne peut dépendre des parties de supprimer le premier degré de juridiction institué par la loi et de saisir directement de l'action un tribunal qui ne doit en connaître qu'à la suite de l'appel (cf. TAL, 11 juillet 1956, Pas. 16, p. 556).

Conformément aux dispositions de l'article 5 du Nouveau Code de procédure civile, applicable en l'espèce, « *lorsque le litige porte sur une somme d'argent ou sur des objets mobiliers dont la valeur en argent peut être appréciée par référence à un tarif, une cote ou une réglementation des prix, la compétence se détermine eu égard au contenu de la demande telle qu'elle apparaît dans son dernier état ; sauf dans les cas visés à l'article 4, le demandeur est tenu d'en donner une évaluation en argent*. »

Il est de principe que c'est la valeur de la demande au moment de l'acte introductif d'instance qui doit être prise en considération pour l'appréciation de la compétence de la juridiction saisie (cf. JPL, 11 octobre 1991, n° 3108/91 ; WIWINIUS (J.-C.), Compétence des juridictions de l'ordre judiciaire en fonction de la valeur du litige – Compétence *ratione valoris*, Pas. 28, p. 467).

En cas de pluralité de demandes, comme c'est le cas en l'espèce, le critère à prendre en considération pour savoir si on doit cumuler les valeurs des différentes demandes pour l'évaluation du litige est édicté à l'article 9 du Nouveau Code de procédure civile, qui dispose ce qui suit : « [l]*orsque plusieurs demandes formées par la même partie contre le même défendeur et procédant de causes différentes sont réunies en une même instance, la compétence et le taux du ressort sont déterminés par la nature et la valeur de chaque demande considérée isolément. Si les demandes réunies*

procèdent de la même cause, la compétence et le taux du ressort sont déterminés par la valeur totale de ces demandes. »

Le critère légal est donc celui de l'unicité de la cause.

La cause est définie par la jurisprudence comme étant l'acte ou le fait juridique qui constitue le fondement direct ou immédiat du droit réclamé, en d'autres mots, ce n'est pas le droit qu'il s'agit de faire valoir, mais le principe générateur de ce droit (cf. CA, 25 février 1992, P. 28, 270; J.-Cl. Wiwinius, Compétence des juridictions de l'ordre judiciaire en fonction de la valeur du litige, P. 28, p.472).

La cause, c'est le contrat ou le fait juridique qui sert de fondement immédiat à la demande.

En matière contractuelle, différents chefs de demande ne proviennent d'une même cause que lorsqu'ils découlent du même contrat, du même lien juridique. La connexité seule entre les chefs de demande ne suffit pas pour autoriser le cumul.

Quand les différents chefs de la demande ont des causes distinctes, ceux-ci ne sont pas cumulés, chacun d'eux sera jugé d'après sa valeur propre par le tribunal compétent, en premier ou en dernier ressort.

Il s'agit donc de déterminer si, en l'espèce, les demandes de la société SOCIETE1.) procèdent de la même cause, c'est-à-dire découlent du même contrat, du même lien juridique, sachant que la connexité seule entre les chefs de la demande est insuffisante pour autoriser le cumul.

Il est constant en cause que la société SOCIETE1.) allègue l'existence d'un contrat de fourniture de chaleur qui se serait formé entre partes.

À l'appui de cette allégation, elle verse un contrat de fourniture intitulé « *CONTRAT DE FOURNITURE DE CHALEUR PROVISOIRE, ADRESSE5.) ADRESSE4.)* », signé en date du DATE5.) par deux administrateurs délégués de la société anonyme SOCIETE2.) S.A., promoteur de la maison d'habitation sise à la prédite adresse, acquise par PERSONNE1.), ainsi qu'un second contrat portant le même intitulé dressé en date du DATE11.) DATE27.) qui ne comporte aucune signature, ni des représentants de la société SOCIETE1.), ni du « *Le Client* », indiqué comme étant « *PERSONNE1.)* ».

Du fait de l'existence des prédits documents, la société SOCIETE1.) entend établir l'existence d'une relation contractuelle, à savoir un contrat de fourniture de chaleur qui se serait formé entre les parties en cause.

En l'espèce, force est de constater que la société SOCIETE1.) réclame le paiement des factures restées en souffrance qui se rapportent toutes à un seul contrat de fourniture de chaleur, l'indemnisation d'un préjudice qu'elle estime avoir subi en raison de la mauvaise exécution de ce même contrat par PERSONNE1.) notamment les frais résultant des travaux de génie civil rendus nécessaires suite à l'inexécution contractuelle alléguée dans le chef de PERSONNE1.), ainsi que le paiement d'une indemnité de résiliation à laquelle elle estime avoir droit en vertu du même contrat qui se serait formé entre parties.

Le tribunal retient ainsi que les montants réclamés procèdent tous d'une cause unique à savoir le contrat de fourniture de chaleur qui se serait formé entre parties.

Contrairement à la position soutenue par PERSONNE1.), les différentes demandes de la société SOCIETE1.) se basent en effet sur les mêmes faits, à savoir l'inexécution contractuelle alléguée dans le chef de PERSONNE1.).

Ces demandes étant à considérer comme procédant de la même cause, la compétence du tribunal est déterminée par la valeur totale de ces prétentions en lien avec le contrat allégué.

Les développements de PERSONNE1.) tendant à soutenir que les différentes sommes réclamées par la société SOCIETE1.), à savoir la somme de 5.480,75 euros TTC, correspondant aux factures impayées, de 5.520,86 euros TTC du chef de frais engendrés par les travaux de génie civil et de 1.500.- euros à titre d'indemnité de résiliation forfaitaire, procéderaient de causes distinctes, sont donc à écarter.

En ce qui concerne les frais et honoraires d'avocat, le tribunal constate tout d'abord qu'aux termes de l'exploit introductif d'instance du DATE1.), la société SOCIETE1.) réclame la somme de 3.900.- euros HTVA, soit de 4.551.- euros TTC, demande augmentée au cours d'instance à 5.711.- euros TTC.

Il s'agit donc de déterminer si la demande en paiement des honoraires d'avocat consiste en une demande annexe ou accessoire à la demande en paiement des sommes de 5.480,75 euros TTC, de 5.520,86 euros TTC et de 1.500.- euros correspondant aux factures impayées, au coût des travaux de génie civil et à l'indemnité de résiliation forfaitaire, réclamées sur base de l'inexécution contractuelle alléguée, ou si la demande en paiement des frais et honoraires d'avocat consiste en une demande conjointe.

L'alinéa 2 de l'article 2 du Nouveau Code de procédure civile précise que le taux de compétence est déterminé par la seule valeur du montant principal, à l'exclusion des intérêts et frais.

L'instance judiciaire porte nécessairement sur un objet principal, objet principal auquel sont souvent associés des objets connexes ou accessoires et pour lesquels il faut se poser la question de savoir s'ils doivent être pris en considération dans le cadre de l'évaluation du litige.

D'une façon générale, on peut estimer que lorsque ces demandes sont purement connexes et accessoires à l'objet principal, en ce sens qu'elles ne pourraient pas exister en l'absence de cet objet principal, elles ne sont pas à considérer de façon autonome, alors que justement elles ne sont pas autonomes et tirent leur existence et le cas échéant leur valeur directement de l'objet principal (cf. HOSCHEIT (T.), Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg, éditions P. Bauler, 2012, n^{os} 175 et s.)

Il est admis que les frais et honoraires d'avocat peuvent donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de

procédure, dans la mesure où les frais non compris dans les dépens, donc également les honoraires d'avocat, constituent un préjudice réparable sur base de la responsabilité pour faute des articles 1382 et 1383 du Code civil (cf. CA, 20 novembre 2014, n° 39462).

Cette demande est purement connexe et accessoire à l'objet principal, à savoir la demande en paiement des factures impayées, du coût des travaux de génie civil et de l'indemnité de résiliation, en ce sens qu'elle n'existerait pas en l'absence de cet objet principal. Elle n'est pas à considérer de façon autonome, alors que justement elle ne l'est pas et tire son existence directement de l'objet principal, à savoir la demande en remboursement des sommes de 5.480,75 euros TTC, 5.520,86 euros TTC et de 1.500.- euros résultant de l'inexécution contractuelle alléguée dans le chef de PERSONNE1.).

La demande de la société SOCIETE1.) tendant à la répétition de frais et honoraires d'avocat exposés en vue de la récupération de sa créance née du contrat de fourniture allégué, présente un lien direct avec l'exécution dudit contrat et constitue donc une demande accessoire à cette demande principale en inexécution contractuelle.

En application de l'article 2 du Nouveau Code de procédure civile, et étant donné que la demande en paiement des honoraires d'avocat à hauteur de 3. 900.- euros HTVA, soit de 4.551.- euros TTC est une demande purement connexe et accessoire à l'objet principal, il y a lieu, aux fins d'évaluation de l'objet du litige, de ne prendre en considération que les sommes de 5.480,75 euros TTC, de 5.520,86 euros TTC et de 1.500.- euros, réclamées.

En ce qui concerne ensuite la demande de la société SOCIETE1.) en résiliation du contrat de fourniture de chaleur, il y a lieu de rappeler qu'aux termes de l'article 5 du Nouveau Code de procédure civile, le demandeur est dans l'obligation d'évaluer sa demande si celle-ci peut être appréciée en argent.

L'article 8 du même code prévoit que lorsqu'en raison de sa nature ou de son objet, la demande n'est pas susceptible d'être évaluée en argent, elle sera considérée comme étant de valeur indéterminée et le juge de paix ne pourra en connaître sauf si elle concerne une affaire pour laquelle compétence spéciale lui est attribuée.

Pour statuer sur leur compétence, les juges sont autorisés et même obligés d'examiner le fond du litige, lorsque la compétence en dépend (cf. Cass. civ. 11 novembre 1976, 23, 393).

En l'espèce, la demande en résiliation de la société SOCIETE1.) porte sur un contrat de fourniture de chaleur. La valeur de ce contrat n'est pas déterminée en cause.

Parmi les demandes indéterminées figurent les demandes qu'il n'est pas possible d'évaluer en argent, bien qu'elles soient fondées sur un intérêt matériel. Parmi ces demandes doivent être rangées les demandes en résolution d'un contrat (cf. Jurisclasseur, procédure civile, compétence, fasc. 210-2, n° 113 et s.).

La demande dont la valeur est indéterminée et qui n'est, comme en l'espèce, pas relative à une affaire pour laquelle compétence spéciale est attribuée à une autre

juridiction, est de la compétence du tribunal d'arrondissement, juge de droit commun. Il en va en l'espèce de même de toutes les conséquences qui en sont déduites, y compris la demande en paiement de l'indemnité de résiliation forfaitaire, des factures impayées et du coût des travaux de génie civil.

Il en découle que le tribunal de ce siège est compétent pour connaître des prétentions de la société SOCIETE1.).

Le moyen tiré de l'incompétence *ratione valoris* du tribunal saisi, tel que soulevé par PERSONNE1.), est partant à écarter.

3.2. Quant au bien-fondé des demandes de la société SOCIETE1.)

En vertu de l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile « [i]*l incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention*. » Pareillement, l'article 1315 du Code civil dispose que « [c]*elui 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.* »

La règle édictée aux textes susvisés implique que le demandeur doit prouver les faits qui justifient sa demande et que le défendeur doit prouver les faits qui appuient ses moyens de défense.

En application des textes susvisés, il incombe donc à la société SOCIETE1.), en sa qualité de partie demanderesse, de prouver conformément à la loi les actes et faits nécessaires au succès de ses prétentions, et plus précisément de rapporter la preuve tant du principe que du montant de la créance par elle alléguée, c'est-à-dire qu'elle doit établir qu'elle est créancière de PERSONNE1.) à hauteur des sommes de 5.480,75 euros TTC, de 5.520,86 euros TTC et de 1.500.- euros en vertu du contrat de fourniture de chaleur invoqué.

Quant à l'existence d'un contrat entre les parties :

En l'espèce, PERSONNE1.) conteste l'existence d'un lien contractuel entre les parties.

De manière générale, le contrat est défini comme un accord entre deux ou plusieurs volontés en vue de produire des effets juridiques. En application du principe du consensualisme, un contrat est entièrement et valablement formé par le seul échange des consentements des parties. En droit luxembourgeois, la validité d'un contrat n'est dès lors assujettie à aucune forme particulière (cf. CA, 27 avril 2005, Pas. 33, p. 70 ; TAL, 7 mars 2007, n° 102925 ; POELMANS (O), Le droit des obligations au Luxembourg, éd. Larcier, 2013, p. 56)

Pour que le contrat soit formé, il faut seulement, mais il suffit que les volontés des parties s'extériorisent d'une manière ou d'une autre, sous la forme d'un consentement exprès ou tacite donné à l'engagement. Sauf règles particulières, les parties peuvent se mettre d'accord par la signature d'un écrit, par un échange de paroles ou de signes, soit même par des comportements significatifs qui ne laissent aucun doute sur leurs

intentions, pourvu qu'elles manifestent cette volonté de contracter d'une manière ou d'une autre.

Ainsi, lorsque le contrat est passé oralement ou tacitement, il est en principe valable (cf. ANCEL (P.), Contrats et obligations conventionnelles en droit luxembourgeois, éd. Larcier, 2015, p. 158 et 469).

Il n'est requis, pour la formation d'un contrat, que les parties fixent dans le détail tous les aspects du contrat, il suffit qu'elles en déterminent les éléments dont elles ont seules la maîtrise.

En l'espèce, force est de constater qu'aucun écrit relatif à la fourniture de chaleur n'a été signé entre les parties au litige, à savoir la société SOCIETE1.) et PERSONNE1.).

Parmi les pièces soumises à l'appréciation du tribunal, figurent deux contrats de fourniture, à savoir : un contrat intitulé « *CONTRAT DE FOURNITURE DE CHALEUR PROVISOIRE ADRESSE5.) ADRESSE4.)* » signé par deux administrateurs délégués de la société anonyme SOCIETE2.) S.A., en leurs qualités de « *CLIENT* » en date du DATE5.) ainsi qu'un contrat du même intitulé « *CONTRAT DE FOURNITURE DE CHALEUR PROVISOIRE ADRESSE5.) ADRESSE4.)* » dressé en date du DATE11.) DATE27.) qui ne comporte aucune signature, ni des représentants de la société SOCIETE1.), ni du « *Le Client* », indiqué comme étant « *PERSONNE1.)* ».

Il est constant en cause et résulte des pièces versées que la société anonyme SOCIETE2.) S.A. était le promoteur de la *« ADRESSE5.)* », sise à ADRESSE4.) et qu'elle a fait appel à la société SOCIETE1.) pour approvisionner l'immeuble en chaleur, cette dernière s'étant engagée « *à assurer l'approvisionnement en chaleur de l'ensemble immobilier décrit à l'article 1 et assure la conduite, la surveillance, l'inspection, l'entretien et la garantie totale des équipements décrits à l'article 2* » (cf. Article 3 : Exploitation des équipements de production et de distribution de chaleur, du contrat de fourniture de chaleur provisoire signé entre la société SOCIETE1.) et la société anonyme SOCIETE2.) S.A en date du DATE5.)).

L'objet du contrat de fourniture de chaleur provisoire du DATE5.) est indiqué, à l'article 1er du contrat, comme suit :

« [l]*e présent contrat a pour objet de définir les conditions dans lesquelles seront assurées l'approvisionnement en chaleur ainsi que les prestations afférentes à l'exploitation du container de chauffage provisoire situé ADRESSE8.) (plus amplement détaillée par le plan de situation en annexe 1 au présent contrat et faisant partie intégrante de celui-ci) pour les besoins de l'ensemble immobilier suivant ADRESSE5.) ADRESSE4.).*

Au cas où le Client n'est pas propriétaire de l'ensemble immobilier respectif, le présent contrat n'engagera les parties qu'à partir de la date où le propriétaire, par sa signature, aura accepté ce contrat. »

Aux termes de l'article 5, point 5.7. du contrat de fourniture de chaleur provisoire du DATE5.), « [Le Client, à savoir : la société anonyme SOCIETE2.) S.A. s'engage] *à faire connaître et à imposer ce contrat de fourniture de chaleur à tous les propriétaires*

successifs de l'ensemble immobilier visé au contrat avant la signature de l'acte d'achat et à transmettre tous les droits et obligations résultant de ce contrat aux nouveaux propriétaires. »

En l'espèce, l'acte de vente relatif à la maison d'habitation désignée « *ADRESSE5.)* », sise à L-ADRESSE4.), conclu entre PERSONNE1.) et le promoteur, la société anonyme SOCIETE2.) S.A., n'est pas versé au dossier.

Il ne résulte d'aucun élément du dossier que le contrat de fourniture de chaleur provisoire du DATE5.) signé entre le promoteur, la société anonyme SOCIETE2.) S.A., et la société SOCIETE1.) ait été mentionné dans l'acte d'achat de la maison d'habitation sise à L-ADRESSE4.) signé par PERSONNE1.).

Il résulte de ce qui précède que contrairement aux articles 1er, alinéa 2, [objet du contrat] et 5, point 5.7., du contrat de fourniture de chaleur provisoire du DATE5.), il n'est pas établi en cause que la société anonyme SOCIETE2.) S.A. ait inclus le contrat de fourniture de chaleur provisoire du DATE5.) dans les actes de vente et qu'elle ait porté à la connaissance de PERSONNE1.) le prédit contrat.

Par conséquent, le contrat signé entre la société SOCIETE1.) et la société anonyme SOCIETE2.) S.A. le DATE5.) n'a pas pu engager PERSONNE1.) et lui est inopposable.

La demande de la société SOCIETE1.) pour autant qu'elle est basée sur le contrat de fourniture de chaleur provisoire du DATE5.) est à déclarer non fondée.

Ceci étant dit, il résulte des pièces du dossier (cf. lettre de mise en demeure du DATE15.) comportant un relevé des factures échues restées en souffrance et les paiements effectués) que PERSONNE1.) a procédé à trois paiements auprès de la société SOCIETE1.) à hauteur des montants de 350.- euros, de 180.- euros et de 200.- euros, comptabilisés en date des DATE8.), DATE9.) et DATE10.).

Il est en outre constant en cause que PERSONNE1.) n'a pas formé contredit suite à l'ordonnance conditionnelle de paiement issue à son encontre en date du DATE28.) à hauteur de la somme de 2.801,63 euros, outre les intérêts légaux.

Il résulte également des pièces du dossier notamment d'un courriel adressé par l'huissier de justice de l'étude Gilles Hoffmann en date du DATE29.), chargé de recouvrir la créance de la société SOCIETE1.) à hauteur de la prédite somme de 2.801,63 euros en vertu d'un titre exécutoire issu le DATE19.), que PERSONNE1.) a « *déclaré* [lors du passage de l'huissier de justice] *faire une proposition de paiement* ».

Compte tenu des considérations qui précèdent, le tribunal est amené à retenir qu'il existe bien une relation contractuelle entre PERSONNE1.) et la société SOCIETE1.) dans la mesure où cette dernière a fourni en chaleur et mis à disposition de PERSONNE1.) l'installation nécessaire à la production de la chaleur, et que celui-ci s'est approvisionné auprès de la société SOCIETE1.) qui a dressé les factures afférentes au cours de la période allant du DATE30.), jusqu'au DATE31.).

Le tribunal rappelle que l'acceptation d'une offre contractuelle peut être expresse ou tacite.

En l'espèce, la relation contractuelle entre PERSONNE1.) et la société SOCIETE1.) s'est formée tacitement compte tenu les différentes factures émises par la société SOCIETE1.) à l'égard de PERSONNE1.), les paiements effectués par PERSONNE1.), l'intervention de l'ordonnance conditionnelle de paiement à l'égard de PERSONNE1.) non querellée et la proposition de paiement auprès de l'huissier de justice.

La demande en paiement de la société SOCIETE1.) est dès lors à apprécier sur la base contractuelle, sans qu'il n'y ait cependant lieu de tenir compte du contrat de fourniture de chaleur provisoire du DATE5.) qui n'est pas opposable à PERSONNE1.), ni d'ailleurs du contrat de fourniture de chaleur provisoire du DATE11.) DATE27.) qui ne comporte aucune signature et qui n'est pas non plus opposable à PERSONNE1.) ; de surcroît, contrairement aux assertions de la société SOCIETE1.), il n'est pas établi en cause que ce dernier contrat fut effectivement porté à la connaissance de PERSONNE1.).

Quant à la demande en résiliation du contrat :

En l'espèce, il résulte des pièces du dossier que par un courrier du DATE4.), la société SOCIETE1.) a mis en demeure PERSONNE1.) de « *régler la somme précitée* [de 5.480,75 euros] *pour le DATE32.) au plus tard. A défaut de paiement dans ce délai, nous n'avons d'autre choix que de couper, sans autre avertissement, la maison que vous occupez au ADRESSE4.) du réseau de chaleur urbain* », tout en attirant « [l']*attention* [de l'assigné] *sur le fait que la séparation de la maison du réseau de chaleur urbain emportera notamment la réalisation de travaux de génie civil et des adaptations du système de conduits souterrains à charge de notre société et dont cette dernière ne manquera pas de vous réclamer, entre autres, le coût à titre de dommages-intérêts.* »

Il est constant en cause que la société SOCIETE1.) a coupé la maison d'habitation appartenant à PERSONNE1.) du réseau de chaleur urbain et procédé à des travaux d'adaptation du système de conduits souterrains.

Ce faisant, elle a procédé à la résiliation unilatérale du contrat de fourniture qui s'était formé entre partes.

L'article 1134, alinéa 1er, du Code civil édicte le principe de la force obligatoire des conventions légalement formées : « [l]*es conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.* […] *et doivent être exécutées de bonne foi*. »

Aux termes de l'article 1184 du Code civil, « *la condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des parties ne satisfera point à son engagement.* »

Si l'article 1184 du Code civil exige que la partie contractante qui veut obtenir la résolution du contrat s'adresse à la justice, le créancier, confronté à l'inexécution de ses obligations par son cocontractant et lorsque la gravité du comportement de son

cocontractant le justifie, peut rompre unilatéralement le contrat, sous la réserve d'un contrôle judiciaire *a posteriori*.

En effet, la résiliation unilatérale est aux risques et périls du créancier qui engage sa responsabilité s'il s'avère qu'elle n'est pas justifiée (cf. Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes publiques et privées, 3e éd., n° 731).

Le juge apprécie souverainement si la gravité du manquement est suffisante pour justifier la résolution. Cette appréciation doit se faire en considération de toutes les circonstances, tant objectives et subjectives, de la cause intervenue jusqu'au jour de la décision et non pas seulement des circonstances existantes au jour de la rupture unilatérale du contrat ou de l'assignation en justice.

Il peut puiser sa conviction dans l'ensemble des données de la cause sans être obligé de tenir exclusivement compte des éléments invoqués par les parties (cf. CA, 17 mai 2006, n° 30483).

En l'espèce, dans la mesure où PERSONNE1.) n'a pas procédé au paiement des factures lui adressées, partant exécuté l'obligation principale de payer lui incombant conformément au contrat qui s'était formé entre parties, il y a lieu de retenir que la résiliation du contrat de fourniture de chaleur a été valablement opérée par la société SOCIETE1.) suite au non-paiement de la somme due, après envoi du courrier de mise en demeure du DATE4.).

Compte tenu du fait que la société SOCIETE1.) a elle-même procédé à la résiliation unilatérale du contrat de fourniture qui s'était formé entre parties, sa demande à voir prononcer la résiliation judiciaire dudit contrat est sans objet.

Quant à la demande en paiement de la société SOCIETE1.) :

(a) Les factures impayées

En l'espèce, la société SOCIETE1.) sollicite le paiement d'une somme totale de 5.480,75 euros TTC, correspondant aux factures impayées, se rapportant à la période allant du mois de DATE2.) jusqu'au mois de DATE3.), avec les intérêts tels que de droit à partir de la mise en demeure du DATE4.).

Le tribunal constate que cette demande concerne non seulement la période de facturation postérieure à l'ordonnance conditionnelle de paiement émise le DATE28.), mais également la période antérieure à celle-ci.

Dans la mesure où la société SOCIETE1.) dispose d'ores et déjà d'un titre exécutoire en ce qui concerne les factures émises antérieurement à l'ordonnance conditionnelle de paiement, objet de celle-ci, sa demande pour autant qu'elle se rapporte à cette période est à rejeter.

Le tribunal constate que dans ses écrits de synthèse datant du 11 octobre 2023, la société SOCIETE1.) indique que « *la période postérieure à l'ordonnance conditionnelle de paiement, à savoir la période allant du mois DATE21.) au mois de DATE3.), a été facturée au défendeur pour un montant de 2.679,22 € TTC* », en se

référant à la pièce n° 2 de sa farde des pièces, qui contient une panoplie de factures émises au courant de la période du DATE33.) jusqu'au DATE31.).

Dans la mesure où PERSONNE1.) ne conteste pas spécifiquement la ventilation effectuée par la société SOCIETE1.), partant le *quantum* tel que réclamé par la société SOCIETE1.) pour ce qui est de la consommation de chaleur postérieurement à l'ordonnance conditionnelle de paiement, il y a lieu de faire droit à la demande de la société SOCIETE1.) se rapportant à cette période.

Partant, il y a lieu de condamner PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE1.) la somme de 2.679,22 euros TTC au titre des factures non couvertes par l'ordonnance conditionnelle de paiement, restées en souffrance.

La dernière facture issue par la société SOCIETE1.) datant du DATE31.), à savoir postérieurement au courrier de mise en demeure du DATE4.), il y a lieu de dire que les intérêts légaux sur la somme de 2.679,22 euros TTC courent à compter de la date de la demande en justice, à savoir du DATE1.), valant sommation de payer en bonne et due forme, jusqu'à solde.

Concernant la demande en capitalisation des intérêts, l'article 1154 du Code civil prévoit que les intérêts échus peuvent produire des intérêts par une demande judiciaire s'il s'agit d'intérêts dus au moins pour une année entière.

Il résulte de l'article 1154 du Code civil que la productivité d'intérêts par les intérêts est subordonnée à la condition que la demande en justice ou la convention entre parties aient pour objet des intérêts échus au moins pour une année entière au moment où elles sont faites (cf. CA, 20 octobre 1999, n° 22.593).

Les tribunaux ne disposent d'aucun pouvoir d'appréciation de l'opportunité de l'anatocisme, dès lors qu'elle a été sollicitée, la capitalisation des intérêts a lieu si les conditions posées par le texte, à savoir que la demande ait été judiciairement formée et qu'il s'agit d'intérêts dus pour une année entière, sont remplies (cf. CA, 20 mars 2008, n^{os} 30.902, 305.89 et 31.491).

Il y a encore lieu de préciser que si les dispositions de l'article 1154 du Code civil imposent en cas d'anatocisme judiciaire qu'il s'agisse, dans la demande, d'intérêts dus pour une année entière, elles n'exigent cependant pas que les intérêts échus des capitaux soient dus au moins pour une année entière au moment de la demande en justice tendant à la capitalisation, mais exige seulement que, dans cette demande, il s'agisse d'intérêts dus pour une telle durée (cf. CA, 2 avril 2015, n° 40.500 ; CA, 15 novembre 2017, n° 40.536 ; CA, 14 novembre 2018, n°35.119).

Les conditions de la capitalisation des intérêts étant remplies en l'espèce, il y a lieu de faire droit à la demande et d'ordonner la capitalisation des intérêts dus pour une année entière.

(b) Le coût des travaux de génie civil

La société SOCIETE1.) réclame également le paiement de la facture n° NUMERO6.) dressée par la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) S.à r.l., en date du

DATE34.) ayant pour objet « *FW-DN25 abtrennen+entleeren+verschweissen+isolieren* » ainsi que celle n° NUMERO7.) dressée par la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) S.à r.l. en date du DATE35.) ayant pour objet « *Déconnexion du réseau chauffage urbain de la maison au ADRESSE4.)* ».

Pour rappel, PERSONNE1.) n'est pas lié par le contrat de fourniture de chaleur provisoire du DATE5.) conclu entre la société SOCIETE1.) et la société anonyme SOCIETE2.) S.A..

Si suite à l'installation de production de chaleur, la maison d'habitation de PERSONNE1.) a été alimentée par la société SOCIETE1.), force est de relever que celui-ci n'a pas commandé l'installation des équipements de production et de distribution de chaleur, installation qui était déjà sur place au moment de l'achat de la maison d'habitation et qui de surcroît reste la propriété de la société SOCIETE1.), la demande de cette dernière tendant à voir mettre à charge de PERSONNE1.) les frais liés à la désinstallation dudit système de production, est à déclarer non fondée.

(c) L'indemnité de résiliation

La société SOCIETE1.) demande également la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer une somme de 1.500.- euros à titre d'indemnité de résiliation forfaitaire.

Le tribunal constate qu'une telle indemnité pécuniaire est prévue à l'article 15.2. intitulé « [r]*ésiliation anticipée par le Fournisseur* », du contrat de fourniture de chaleur provisoire du DATE5.) stipulant que « [l]*e Fournisseur pourra anticiper la résiliation du contrat en cas de non-paiement des factures après mise en demeure par lettre recommandée suivie d'une mise en demeure par exploit d'huissier* […]. *Dans ce cas, le Fournisseur aura droit, en sus du paiement de ses factures, à une indemnité de résiliation égale à six mois de la consommation mensuelle moyenne calculée sur une période de référence d'une année.* »

Dans la mesure où le prédit contrat de fourniture de chaleur provisoire du DATE5.) est inopposable à PERSONNE1.) et faute pour la société SOCIETE1.) de justifier l'application d'une quelconque indemnité pécuniaire suite à la résiliation du contrat qui s'était tacitement formé entre les parties, sa demande se rapportant au paiement d'une indemnité de résiliation forfaitaire, est pareillement à déclarer non fondée.

3.3. <u>Quant à la demande en remboursement des frais et honoraires d'avocat</u>

Au dernier stade de ses conclusions, la société SOCIETE1.) demande à ce que PERSONNE1.) soit condamné à lui payer une somme de 5.711.- euros TTC, à titre de dommages et intérêts pour les frais d'avocat exposés.

En vertu de 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*. »

L'article 1383 du même code poursuit que « *chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou son imprudence.* »

Il est aujourd'hui de principe que les honoraires que le justiciable doit exposer pour obtenir gain de cause en justice constituent un préjudice réparable qui trouve son origine dans la faute de la partie qui succombe (cf. Cass., 9 février 2012, arrêt n° 5/12, JTL 2012, n° 20, p. 54 ; CA, 20 novembre 2014, n° 39462).

Les frais et honoraires d'avocat peuvent ainsi donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure.

En effet, s'il est 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.

Il convient encore de préciser que la circonstance que l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile permette au juge 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 (cf. CA, 17 février 2016, n° 41704).

Afin de prospérer dans ses prétentions tendant à obtenir le remboursement des frais et honoraires d'avocat exposés dans le cadre du présent litige, il appartient ainsi à la société SOCIETE1.) de rapporter la preuve d'une faute dans le chef de PERSONNE1.), d'un préjudice dans son propre chef et d'un lien de causalité entre la faute et le préjudice.

Or, le tribunal relève d'emblée que la société SOCIETE1.) ne verse pas la preuve de paiement des demandes d'acomptes émises par son litismandataire, de sorte que face aux contestations circonstanciées émises par PERSONNE1.), celle-ci n'établit pas avoir subi un préjudice à hauteur du montant réclamé.

Sa demande en répétition des frais et honoraires d'avocat est partant à déclarer non fondée.

3.4. Quant aux demandes accessoires

L'exécution provisoire

La société SOCIETE1.) demande à voir ordonner l'exécution provisoire du jugement.

Aux termes de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue, ou condamnation précédente par jugement dont il n'y a point

appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, tel le cas en l'espèce, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant notamment compte des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure ainsi que des avantages ou inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties (cf. CA 8 octobre 1974, Pas. 23, p. 5).

En l'espèce, la société SOCIETE1.) ne justifie pas qu'il y ait urgence ou péril en la demeure ou pour quelle autre raison l'exécution provisoire du présent jugement s'imposerait eu égard aux dispositions de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile, de sorte qu'il n'y a pas lieu de l'ordonner.

Les indemnités de procédure

Le tribunal constate que tant la société SOCIETE1.) que PERSONNE1.) demandent à se voir allouer une indemnité de procédure à hauteur de 3.000.- euros, respectivement de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Aux termes de l'article 240 précité, « *lorsqu'il apparaît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine*. »

De ce texte, la jurisprudence a déduit trois conditions pour l'allocation d'une indemnité de procédure : une issue favorable du procès pour la partie qui demande l'indemnité de procédure, la dépense de sommes irrécouvrables et l'iniquité.

Le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile n'est pas la faute ; il s'agit de considérations d'équité qui justifient le principe d'une condamnation et qui déterminent en même temps le montant de celle-ci.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (cf. Cass., n° 60/15 du 2 juillet 2015, n° 3508).

Dans la mesure où PERSONNE1.) succombe à l'instance, il ne peut prétendre à une indemnité de procédure. Sa demande formulée en ce sens est à déclarer non fondée.

Il serait cependant inéquitable de laisser à charge de la société SOCIETE1.) l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens qu'elle a dû exposer. Eu égard à l'envergure du litige, à son degré de difficulté et aux soins y requis, sa demande en allocation d'une indemnité de procédure est à déclarer fondée et justifiée pour le montant fixé *ex aequo et bono* à 1.000.- euros.

Les frais et dépens

En application des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision spéciale et motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge de l'autre partie

et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner PERSONNE1.) aux entiers frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Gérard SCHANK, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

se déclare compétent *ratione valoris* pour connaître de la demande de la société anonyme SOCIETE1.) S.A.,

dit la demande de paiement de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. basée sur la responsabilité contractuelle fondée en son principe,

constate que la société anonyme SOCIETE1.) S.A. a valablement résilié le contrat de fourniture de chaleur qui s'était formé entre parties, aux torts exclusifs de PERSONNE1.),

partant, dit la demande en résiliation judicaire du contrat, telle que formulée par la société anonyme SOCIETE1.) S.A., sans objet,

dit la demande de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. en paiement des factures impayées, partiellement fondée,

partant, condamne PERSONNE1.) à payer à la société anonyme SOCIETE1.) S.A. une somme de 2.679,22 euros TTC du chef des factures impayées, avec les intérêts légaux à compter du DATE1.), date de la demande en justice, jusqu'à solde,

ordonne la capitalisation des intérêts dus pour une année entière,

déboute pour le surplus,

dit la demande de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. en paiement du coût des travaux de génie civil, non fondée,

partant, en déboute,

dit la demande de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. en paiement d'une indemnité de résiliation forfaitaire, non fondée,

partant, en déboute,

dit la demande de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. en paiement des frais et honoraires d'avocat, non fondée,

partant, en déboute,

dit la demande de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, partiellement fondée,

partant, condamne PERSONNE1.) à payer à la société anonyme SOCIETE1.) S.A. une indemnité de procédure de 1.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

dit la demande de PERSONNE1.) en octroi d'une indemnité de procédure non fondée et en déboute,

condamne PERSONNE1.) aux entiers frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Gérard SCHANK, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.