

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2024TALCH11/00117 (Xle chambre)

Audience publique du vendredi, vingt-sept septembre deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2021-08467 du rôle

Composition :

Stéphane SANTER, vice-président,
Claudia HOFFMANN, juge,
Frank KESSLER, juge,
Giovanni MILLUZZI, greffier assumé.

ENTRE

la SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg, en date du 23 septembre 2021,

partie défenderesse sur reconvention,

comparant par Maître Thomas STACKLER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

1. PERSONNE1.), sans état connu,

et son épouse,

2. PERSONNE2.), sans état connu,

demeurant ensemble à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit SCHAAL,

parties demanderesses par reconvention,

comparant par la société à responsabilité limitée C.A.S., établie et ayant son siège social à L-2339 Luxembourg, 1a, rue Christophe Plantin, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B231602, représentée aux fins des présentes par Maître Emmanuelle PRISER, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture du 19 janvier 2024.

L'affaire a été prise en délibéré conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile à l'audience du 15 mars 2024 par Monsieur le premier juge Stéphane SANTER, délégué à ces fins.

Vu la rupture du délibéré prononcée en date du 17 septembre 2024 pour des raisons de composition liées à l'organisation interne.

L'affaire a été reprise en délibéré à l'audience du 20 septembre 2024 sous la nouvelle composition de la onzième chambre.

Vu les conclusions de Maître Thomas STACKLER, avocat constitué pour la SOCIETE1.) (ci-après : « SOCIETE1. »).

Vu les conclusions de Maître Emmanuelle PRISER, avocat constitué pour PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

PROCÉDURE

Par acte d'huissier du 23 septembre 2021, SOCIETE1.) a fait donner assignation à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

- au principal, les voir condamner à lui payer les montants issus des factures, soit 44.575,00 euros, assortis des intérêts aux taux légal à compter de la date d'émission des factures, sinon à compter du 9 juillet 2021, date de la mise en demeure leur adressée, sinon à compter du 23 septembre 2021, date de l'assignation en justice,
- voir dire que l'anatocisme s'appliquera aux intérêts, de sorte qu'ils se capitaliseront sur eux-mêmes après un an.

SOCIETE1.) demande encore l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 2.500,00 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle sollicite finalement l'exécution provisoire du présent jugement, ainsi que la condamnation de PERSONNE1.) et d'PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance sur base de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile.

PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Au soutien de ses prétentions, **SOCIETE1.)** fait exposer que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) l'ont chargée de réaliser des travaux d'aménagement et de transformation de deux appartements, l'un au 2^{ème} étage, l'autre au 3^{ème} étage, d'un immeuble résidentiel sis à L-ADRESSE2.).

Les parties seraient liées par un contrat d'entreprise au sens de l'article 1710 du Code civil.

Elle aurait réalisé les travaux suivant plan reçu de la SOCIETE2.) (ci-après : « SOCIETE2. »).

Au cours de l'exécution des travaux, elle aurait émis des offres supplémentaires pour travaux supplémentaires par rapport au devis initial, ce qui aurait entraîné une augmentation des prix d'un montant de 27.969,87 euros hors taxes.

Ainsi, entre le 22 juillet 2020 et le 15 décembre 2020, elle aurait adressé à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) les factures suivantes pour un montant total de « 44.575,00 » euros.

Facture n°NUMERO3.) du 22 juillet 2020 portant sur un montant de (solde) :	6.963,87 €
Facture n°NUMERO4.) du 27 juillet 2020 portant sur un montant de :	4.120,00 €
Facture n°NUMERO5.) du 11 septembre 2020 portant sur un montant de :	2.838,17 €
Facture n°NUMERO6.) du 30 septembre 2020 portant sur un montant de (solde) :	1.535,64 €
Facture n°NUMERO7.) du 2 octobre 2020 portant sur un montant de (solde) :	368,65 €
Facture n°NUMERO8.) du 6 octobre 2020 portant sur un montant de :	12.086,97 €
Facture n°NUMERO9.) du 15 décembre 2020 portant sur un montant de (solde) :	11.274,95 €
Solde en faveur de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) :	- 1.164,16 €

Le Tribunal relève d'emblée que le montant total des factures s'élève à 38.024,09 euros et non à 44.575,00 euros tel qu'allégué par SOCIETE1.).

SOCIETE1.) fait valoir qu'elle a réalisé l'ensemble des travaux commandés par PERSONNE1.) et PERSONNE2.). Les factures précitées n'auraient fait l'objet d'aucune contestation valable de la part de ces derniers (endéans 8 jours), qui occuperaient les appartements rénovés. Il conviendrait de considérer qu'ils ont réceptionné tacitement les travaux. SOCIETE1.) souligne encore que les clients ont procédé au paiement d'acomptes sur les factures et qu'ils seraient ainsi présumés avoir accepté les travaux facturés.

En vertu du contrat d'entreprise conclu entre parties et sur base des factures, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) seraient tenus au paiement des travaux réalisés.

À l'appui de son assignation en justice, SOCIETE1.) verse dans un premier temps les pièces suivantes :

1. Factures émises entre le 22 juillet 2020 et le 15 décembre 2020
2. Courrier électronique de SOCIETE1.) du 22 octobre 2020
3. Mise en demeure de Maître Thomas STACKLER du 9 juillet 2021

4. Liste des factures envoyées à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.).

Elle fonde sa demande en paiement sur les dispositions de l'article 1134 du Code civil et sur les articles 1142 et 1147 du même code.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) concluent au défaut de fondement de la demande en paiement de SOCIETE1.).

Au dernier état de leurs conclusions, ils demandent à titre reconventionnel :

- à voir condamner SOCIETE1.) à leur payer la somme de 9.501,12 euros à titre de trop-perçu par cette dernière compte-tenu des travaux effectués que partiellement et des matériaux achetés directement par eux, outre les intérêts au taux légal à compter du 29 septembre 2020, sinon à compter du 25 janvier 2021, date de la mise en demeure, sinon à compter de la demande en justice, soit à compter du 11 avril 2022, date à laquelle ils ont formulé leur demande reconventionnelle à ce titre,
- à voir condamner SOCIETE1.) à leur payer la somme de 2.212,14 euros à titre de pénalité contractuelle pour les travaux non-réalisés,
- à voir condamner SOCIETE1.) à leur payer la somme de 24.000,00 euros au titre de la perte de loyer subie pour une période de 8 mois, sinon au titre de la perte de chance de percevoir des loyers ou toute autre somme même supérieure à évaluer *ex aequo et bono* par le Tribunal,
- à voir condamner SOCIETE1.) à leur payer la somme de 5.000,00 euros à titre d'indemnité pour les troubles de jouissances subis ou toute autre somme, même supérieure à évaluer *ex aequo et bono* par le Tribunal,
- à la voir condamner à leur payer la somme de 5.000,00 euros à titre d'indemnité pour le préjudice moral subi ou toute autre somme même supérieure à évaluer *ex aequo et bono* par le Tribunal,
- à la voir condamner à leur rembourser les honoraires supportés dans le cadre de la présente procédure qu'ils évaluent d'ores-et-déjà à la somme de 8.524,77 euros,

- à voir condamner SOCIETE1.) à leur payer la somme de 2.000,00 euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- en cas de condamnation prononcée à leur égard, à voir dire qu'il y a lieu à compensation entre les condamnations prononcées à leur profit à l'encontre de SOCIETE1.),
- à voir condamner SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance,
- à voir dire que les condamnations porteront intérêts au taux légal majoré de 3 points à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la signification de la présente décision.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) confirment qu'ils ont chargé SOCIETE1.) de l'aménagement et de la transformation de leurs deux appartements.

SOCIETE1.) aurait émis, sur base d'un métré descriptif, une offre de prix pour un montant total de 221.062,40 HTVA.

Comme suite à l'acceptation dudit descriptif, les parties auraient conclu un contrat d'entreprise en date du 24 avril 2019.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) versent en cause le contrat précédemment invoqué (pièce n°2 de Maître PRISER). Ils contestent redevoir une quelconque somme à SOCIETE1.) en soulignant que les parties ont conclu un marché forfaitaire et que les travaux supplémentaires litigieux seraient inclus dans le devis initial.

En tout état de cause, ils n'auraient pas donné leur accord quant aux travaux supplémentaires litigieux. En application du contrat conclu entre parties, SOCIETE1.) n'aurait pas été en droit de procéder à des travaux occasionnant un supplément de dépenses sans leur accord écrit et préalable. En l'absence d'accord, le coût des travaux en question ne pourrait être pris en considération (articles 2, 3, 4 et 15 du contrat). Ils contestent que les travaux supplémentaires litigieux aient d'une quelconque manière été réceptionnés renvoyant aux clauses contractuelles relatives à la réception.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) soulignent qu'ils ont déjà payé plus de 211.000,00 euros au titre de factures d'acomptes leur adressées par SOCIETE1.), montant auquel il faudrait ajouter le coût des matériaux qu'ils auraient achetés eux-mêmes d'un montant d'environ 13.000,00 euros, soit un total d'environ 224.000,00 euros. Au titre des travaux supplémentaires, ils reconnaîtraient uniquement la somme de 16.453,10 euros pour d'autres suppléments, qui aurait déjà été intégralement payée.

SOCIETE1.) aurait abandonné le chantier en date du 7 octobre 2020, sans terminer les travaux, le montant des travaux restant à exécuter par SOCIETE1.) s'élèverait à la somme de 22.121,40 euros.

Le budget total du chantier se serait dès lors élevé à la somme de (221.062,40 euros + 16.453,10 euros =) 237.515,50 euros.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) concluent que le prix des travaux réalisés par SOCIETE1.) s'élève à la somme de (237.515,50 euros – 22.121,40 euros =) 215.394,10 euros.

Ils auraient en outre acheté certains matériaux à fournir par SOCIETE1.) pour un total de 11.605,13 euros pour limiter les coûts suivant détail figurant dans leurs conclusions.

Ils auraient ainsi payé la somme de (211.076,40 euros + 11.605,13 =) 222.681,53 euros, alors que les travaux réalisés seraient évalués à 215.394,10 euros.

Il s'avérerait donc non seulement que les maîtres d'ouvrages ne doivent plus aucune somme à SOCIETE1.) au titre des travaux réalisés, mais qu'ils se trouvent crédateurs de cette dernière suite à l'abandon du chantier du 7 octobre 2020. PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auraient ainsi légitimement pu refuser le paiement des factures litigieuses dans le contexte du décompte final à établir entre parties.

Quant à leurs demandes reconventionnelles, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent en premier lieu la condamnation de SOCIETE1.) à leur payer la somme de 9.501,12 euros à titre de remboursement du trop-perçu par SOCIETE1.) au titre des travaux effectués et à titre de pénalité pour non-exécution de travaux sur base de l'article 16 du contrat.

Leur décompte s'établit comme suit :

Montant du marché		221.061,40 €
Travaux supplémentaires acceptées		16.453,10 €
À déduire :		
Travaux non réalisés par SOCIETE1.)	22.121,40 €	
Pénalité pour travaux non réalisés (10% de la valeur des travaux restant à exécuter)	2.212,14 €	
Acomptes / factures de SOCIETE1.) payées par PERSONNE1.) et PERSONNE2.)	211.076,95 €	
Matériaux achetés directement par PERSONNE1.) et PERSONNE2.)	11.605,13 €	
Solde créditeur en faveur de PERSONNE1.) et d'PERSONNE2.)	9.501,12 €	

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent ensuite à se voir allouer la somme de (3.000 euros x 8 mois =) 24.000,00 euros du chef de la perte de loyers subie, sinon à titre de perte de chance de percevoir des loyers, sinon à titre de perte de jouissance.

Ils font valoir que les travaux concernant l'appartement du 3^{ème} étage auraient dû être terminés pour le début du mois de janvier 2020. Or, l'appartement n'aurait pu être mis en location qu'à partir du mois de septembre 2020 via une plateforme de location au prix de 96,00 euros par nuit.

Ils demandent encore à voir condamner SOCIETE1.) à leur payer le montant de 5.000,00 euros au titre du trouble de jouissance exposant que les travaux concernant l'appartement du 2^{ème} étage auraient dû être achevés pour le 2 septembre 2019. Or, ils n'auraient pu s'installer qu'en date du 16 octobre 2019 et auraient ainsi été privés de la jouissance effective et de la pleine disponibilité de leur logement durant un mois et demi au moins.

Pendant cette période, ils auraient été contraints de se reloger, ce qui leur aurait coûté la somme de 3.484,00 euros.

Au-delà des frais de loyer, ils auraient également subi toute sorte de tracasseries engendrées par l'indisponibilité de leur logement et par la nécessité de s'organiser en attendant de pouvoir emménager, tout en préparant la rentrée scolaire de leurs jeunes enfants.

Par suite, ils auraient encore dû subir les nuisances causées par les travaux de SOCIETE1.), toujours pas achevés.

Outre le retard qu'auraient pris les travaux, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se seraient vu assigner en justice par leurs voisins qui leur réclameraient plus de 45.000,00 euros en réparation des conséquences dommageables des travaux de sanitaires réalisés par le sous-traitant de SOCIETE1.) ayant entraîné l'inondation de leur appartement.

Cette situation de stress indéniable justifierait la condamnation de SOCIETE1.) à leur payer la somme de 5.000,00 euros à titre de préjudice moral.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sollicitent finalement le remboursement des frais et honoraires exposés évalués à la somme de 8.524,77 euros, alors qu'ils auraient été contraints de recourir à une étude d'avocats pour faire valoir leurs droits en justice pour se défendre contre l'action de SOCIETE1.) et pour obtenir le paiement des sommes trop perçues par cette dernière et les indemnisations qui leurs seraient dues en réparation des préjudices subis.

PROCÉDURE DE FAUX INCIDENT CIVIL

Par acte d'avoué à avoué du 7 octobre 2022, **SOCIETE1.)** a fait donner sommation à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) de lui faire signifier s'ils entendent se servir de la « pièce n°2 de leur farde de 24 pièces intitulée « Contrat d'entreprise du 24 avril 2019 » ».

Par acte d'avoué à avoué du 11 octobre 2022, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont signifié qu'ils entendaient se servir de cette pièce.

Par déclaration actée au greffe du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg du 27 novembre 2022, SOCIETE1.) s'est inscrite en faux sur base de l'article 314 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle fait en substance valoir que les articles 11, 16 et 22 du contrat d'entreprise conclu entre parties se trouveraient paraphés et expressément écartés par SOCIETE1.). Par courriel en date du 24 avril 2019, elle aurait adressé à l'architecte de PERSONNE1.) et d'PERSONNE2.) des modifications paraphées en bleu de ces articles 11, 16 et 22. PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auraient soumis aux débats un document altéré/modifié alors que des mentions auraient été effacées pour modifier le document.

Quant au fond, SOCIETE1.) conteste que les parties aient entendu conclure un marché à forfait. Elle souligne encore que l'offre initiale aurait été établie sur base des plans et indications sommaires données par PERSONNE1.) et PERSONNE2.). Il ne saurait dès lors non plus être question d'un dépassement de devis supérieur à 10% engageant sa responsabilité.

SOCIETE1.) conteste l'affirmation de PERSONNE1.) et d'PERSONNE2.) suivant laquelle elle aurait abandonné le chantier. Ce serait par ailleurs à tort que ces derniers considéreraient qu'elle n'a pas terminé celui-ci. PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auraient pris possession des lieux immédiatement et sans contestations. Ils n'auraient jamais contesté formellement la réception du chantier.

SOCIETE1.) conclut au rejet des demandes reconventionnelles de PERSONNE1.) et d'PERSONNE2.)

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) s'opposent à la demande en inscription de faux.

Le contrat du 24 avril 2019 qu'ils auraient versé en cause serait bien le contrat signé par SOCIETE1.).

Ils contestent que les documents contractuels aient d'une quelconque manière été altérés et qu'ils aient reçu de la part de SOCIETE1.) une autre version de contrat que celle qu'ils ont versé en cause.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Le Tribunal rappelle que SOCIETE1.) a intenté une procédure de faux incident civil au regard des articles 310 à 347 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle fait valoir que les articles 11, 16 et 22 du contrat d'entreprise conclu entre parties et sur lesquels PERSONNE1.) et PERSONNE2.) fondent actuellement leurs demandes indemnitaires, auraient été « paraphés » et expressément écartés par elle du contrat.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auraient soumis aux débats un document altéré/modifié alors que des mentions auraient été effacées pour modifier le document.

La solution à donner aux différents points du litige dépend de l'application ou non des clauses précitées.

Le Tribunal constate que les parties n'ont pas versé en cause d'exemplaire en original du contrat allégué de faux.

Il y a lieu d'y remédier et d'inviter les parties, avant tout autre progrès en cause, à verser en original les différentes versions de contrats allégués et munies de leurs signatures respectives en original.

Afin de mettre le Tribunal en mesure de toiser le litige en présence de tous les éléments en cause, il y a encore lieu d'inviter SOCIETE1.) à verser les offres supplémentaires relatives aux factures litigieuses dont il est fait état dans ses conclusions.

PAR CES MOTIFS

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

avant tout autre progrès en cause,

invite les parties à verser au Tribunal les originaux des différentes versions de contrats allégués et munies de leurs signatures respectives,

invite la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à verser au Tribunal les offres supplémentaires relatives aux factures litigieuses dont il est fait état dans ses conclusions,

réserve le surplus,

tient l'affaire en suspens.