

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2024TALCH20/00039

Audience publique du jeudi vingt-et-un mars deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2020-06566 du rôle

Composition :

Françoise HILGER, vice-président,
Emina SOFTIC, premier juge,
Melissa MOROCUTTI, juge,
Daisy MARQUES, greffier.

ENTRE

La société par actions simplifiée à associé unique de droit français SOCIETE1.), établie et ayant son siège à F-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Metz sous le numéroNUMERO1.), représentée par son président actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Sophie GRETHEN, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, du 29 juillet 2020,

comparaissant par Maître Anne CHARTON, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

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

partie défenderesse aux fins du prédit exploit GRETHEN,

comparaissant par Maître Nicolas BAUER, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette.

LE TRIBUNAL

1. Rétroactes de procédure

Par exploit d'huissier de justice du 29 juillet 2020, la société par actions simplifiée à associé unique de droit français SOCIETE1.) (ci-après : « la société SOCIETE1.) ») a fait donner assignation à PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal de ce siège pour le voir condamner, sous le bénéfice de l'exécution provisoire et le visa des articles 1134, 1142 et 1146 du Code civil, à lui payer la somme de 326.368,52 euros TTC, demande réduite en cours de procédure à 321.199,63 euros TTC, du chef de factures restées impayées, avec les intérêts au taux légal à partir du 6 août 2019, date de la première mise en demeure, sinon du 18 novembre 2019, date de la seconde mise en demeure, sinon encore à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

La société SOCIETE1.) demande encore la condamnation d'PERSONNE1.) à lui payer une indemnité de procédure de l'ordre de 5.000.- 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.

Par jugement civil interlocutoire n° 2021TALCH20/00037 du 11 mars 2021, le tribunal a rejeté le moyen tiré du libellé obscur tel que soulevé par PERSONNE1.), dit que l'exploit introductif d'instance du 29 juillet 2020 est régulier et invité les parties à conclure sur le fond de l'affaire.

Par jugement civil interlocutoire n° 2023TALCH20/00121 du 23 novembre 2023, le tribunal a, avant tout autre progrès en cause, invité les parties à prendre position de façon circonstanciée quant à l'incidence de la plainte pénale déposée à l'encontre du témoin PERSONNE2.), et le cas échéant, à verser tout document certifiant la mise en mouvement de l'action publique.

Sur ce, les parties ont conclu de part et d'autre.

Maître Nicolas BAUER a informé le tribunal que la plainte pénale déposée à l'encontre du témoin PERSONNE2.) a été classée sans suite.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 12 janvier 2024 de la composition du tribunal.

Par ordonnance du 18 janvier 2024, l'instruction de l'affaire a de nouveau été clôturée.

À l'audience du 1^{er} février 2024, le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral.

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.

Vu l'accord des parties de procéder conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile.

L'affaire a été prise en délibéré par Madame le juge de la mise en état à l'audience des plaidoiries du 1^{er} février 2024.

2. Prétentions et moyens des parties

La société SOCIETE1.)

Dans son exploit introductif d'instance, la société SOCIETE1.) explique que les parties auraient conclu plusieurs contrats d'entreprise en vue de la réalisation d'un complexe immobilier mixte sis à L-ADRESSE3.), comprenant deux immeubles. Il s'agirait plus particulièrement de contrats portant sur des travaux de gros œuvre, de construction d'un mur de soutènement et d'un local vide-ordure (i), de plâtre et de peinture (ii), de chapes (iii), de carrelage et de faïences (iv), de drainage (v), d'étanchéité (vi) et de couverture du penthouse (vii).

(i) travaux de gros œuvre, du mur de soutènement et du local vide-ordure

La société SOCIETE1.) fait valoir qu'elle aurait réalisé pour le compte d'PERSONNE1.) des travaux de gros œuvre suivant un devis du 24 septembre 2018 portant sur un montant de 67.151.- euros HTVA.

Dans le cadre de la réalisation de ces travaux, des travaux supplémentaires se rapportant à la construction d'un mur de soutènement suivant un devis du 7 novembre 2018 d'un montant de 29.500.- euros HTVA et d'un local vide-ordure suivant un devis du 30 novembre 2018 d'un montant de 11.500.- euros HTVA, auraient été exécutés, de sorte que le coût total des travaux en question se serait finalement élevé à 151.272,04 euros HTVA, soit 176.988,29 euros TTC.

La société SOCIETE1.) explique qu'PERSONNE1.) se serait d'ores et déjà acquitté des demandes d'acomptes de 30.000.- euros et de 40.000.- euros, en date du 20 décembre 2018, respectivement du 13 février 2019, de sorte qu'il resterait à ce jour redevable d'un solde de 106.988,29 euros du chef des travaux précités.

Face aux contestations adverses sur ce point, la société SOCIETE1.) réplique que la réalisation de travaux supplémentaires serait de mise dans le cadre de la construction d'un complexe immobilier d'une envergure telle qu'en l'espèce, comprenant notamment

un hôtel, un commerce, une boulangerie ainsi que des bureaux, et souligne qu'elle aurait en tout état de cause expressément été sollicitée par PERSONNE1.) pour procéder aux prédits travaux.

Ce dernier se contredirait en contestant avoir commandé des travaux supplémentaires tout en indiquant, dans ses écrits ultérieurs, que le devis relatif au mur de soutènement de même que celui ayant trait au local vide-ordure, auraient été acceptés et payés par ses soins. Or, les devis allégués se rapporteraient tous les deux aux travaux supplémentaires litigieux qu'il dit ne pas avoir commandés.

Il y aurait d'ailleurs lieu de constater qu'PERSONNE1.) n'aurait, à aucun moment, ni au cours de l'exécution des travaux, ni suite à l'envoi des factures portant sur les travaux supplémentaires, adressé une quelconque contestation quant à la réalité des travaux.

PERSONNE1.) se bornerait à l'heure actuelle à contester uniquement les montants des travaux supplémentaires, sous prétexte que son mandataire, un dénommé PERSONNE2.) aurait biffé les montants figurant sur les « *factures* ». Or une telle contestation ne saurait aboutir.

Tout en affirmant que le dénommé PERSONNE2.) serait en l'espèce à considérer comme le véritable maître d'ouvrage du projet, la société SOCIETE1.) fait valoir que le prix par elle annoncé et facturé pour les travaux supplémentaires se serait élevé à 29.500.- euros, respectivement à 11.500.- euros. Quant aux ratures qui figureraient sur les devis relatifs à ces travaux, elle affirme que ces modifications auraient été apportées unilatéralement par la seule « *partie assignée* », de sorte que les montants apposés de manière manuscrite, ne sauraient aucunement la lier.

En ce qui concerne plus particulièrement le document intitulé « *Gros Oeuvre, facture définitive NUMERO2.)* » tel que versé aux débats par PERSONNE1.), la société SOCIETE1.) soutient qu'il ne s'agirait en l'espèce pas d'une facture définitive eu égard notamment à l'ampleur des « *gribouillages* » manuscrits y figurant. D'ailleurs, il y serait indiqué manuscritement que cette « *facture* » est « *rectifiée* ».

La société SOCIETE1.) explique que lorsque le prédit document a été « *présenté* » à PERSONNE1.), celui-ci aurait demandé à ce que la société SOCIETE1.) rectifie et détaille l'ensemble de ses factures. Le courriel électronique envoyé par le maître d'ouvrage, PERSONNE2.), en date du 6 juillet 2019 confirmerait ce fait.

Suite à cette demande émanant d'PERSONNE1.), la requérante aurait fait appel à un prestataire externe pour émettre ses factures finales entièrement détaillées et dont le paiement est aujourd'hui réclamé.

Les prétendues « *factures définitives* » versées aux débats par PERSONNE1.) ne constitueraient ainsi que des brouillons et le numéro y indiqué correspondrait uniquement à la date à laquelle ces documents ont été établis.

Contrairement aux assertions adverses, aucune contre-offre prétendument émise par PERSONNE1.) et concernant le coût des travaux à réaliser, n'aurait été acceptée par la société SOCIETE1.).

Aucun tampon de la société SOCIETE1.), ni aucune mention « *bon pour accord* » ne figureraient sur les documents produits aux débats par PERSONNE1.).

En réalité, la véritable facture finale se rapportant aux travaux de gros œuvre et aux travaux supplémentaires, transmise à PERSONNE1.), n'aurait jamais été contestée par ce dernier. Cette facture aurait également été annexée à la mise en demeure du 6 août 2019, de sorte que le montant de 106.988,29 euros correspondant au coût de ces travaux, serait intégralement dû.

(ii) travaux de plâtre et de peinture

La société SOCIETE1.) fait ensuite valoir qu'en sus des travaux indiqués ci-avant, elle aurait également réalisé des travaux de plâtrerie suivant un devis du 24 septembre 2018 portant sur un montant de 71.780.- euros HTVA.

Lors de la réalisation de ces travaux, PERSONNE1.) aurait de nouveau commandé des travaux supplémentaires, portant le solde dû à 80.650,40 HTVA pour ce qui est du bâtiment B et à 37.219.- euros HTVA pour ce qui est du bâtiment A (cf. facture relative aux travaux de plâtrerie et de peinture).

La société SOCIETE1.) fait valoir que la facture finale relative à ces travaux, transmise à l'assigné, n'aurait jamais fait l'objet de contestations, de sorte qu'elle serait dès lors intégralement due. PERSONNE1.) serait en tout cas malvenu de contester l'envoi de cette facture dès lors que celle-ci figurerait également en tant qu'annexe au courrier de mise en demeure du 6 août 2019.

S'agissant du document versé par PERSONNE1.) censé se rapporter aux travaux de plâtrerie et de peinture, la société SOCIETE1.) conteste qu'un tel document puisse valoir facture finale, en faisant plaider qu'il ne s'agirait que d'un simple projet, de surcroît, largement gribouillé par la partie adverse.

En effet, la date y indiquée de même que l'intitulé « *3ème demande d'acompte* » et les montants mentionnés dans ce document, auraient été biffés par l'assigné et le montant final qui fut apposé par l'assigné ne serait pas non plus lisible.

S'agissant plus particulièrement des travaux de plâtrerie, la société SOCIETE1.) explique qu'elle aurait adressé une première demande d'acompte en date du 13 mars 2019, portant sur un montant de 8.180,64 euros. Au fur et à mesure de la réalisation des travaux, une seconde demande d'acompte reprenant les m² aurait été adressée à PERSONNE1.) le 13 avril 2019, portant cette fois-ci sur un montant de 66.081,60 euros.

S'en serait suivie, en date du 24 juin 2019, une troisième demande d'acompte à hauteur d'un montant de 49.548,79 euros, qui aurait comporté « *tous les détails* ».

La facture finale s'élevant à la somme de 92.206,53 euros TTC aurait finalement été adressée à l'assigné en date du 15 juillet 2019.

En l'espèce, PERSONNE1.) soutiendrait à tort avoir lui-même établi un métré suivant lequel seule la somme de 61.038,04 euros serait due. Or, outre le fait qu'un tel métré ne serait pas versé aux débats, il ne serait aucunement établi en cause que la société SOCIETE1.) ait accepté le prétendu métré.

La société SOCIETE1.) fait valoir que la facture finale par elle adressée se rapportant aux travaux de plâtrerie tiendrait en tout état compte de tous les métrés effectivement réalisés, de sorte que le montant final y repris, au demeurant jamais contesté par la partie adverse, serait dû.

Ensuite, en ce qui concerne les travaux de peinture, tels que repris dans le devis du 22 juin 2019 portant sur un montant de 67.800.- euros HTVA, la société SOCIETE1.) explique que le coût de ces travaux aurait été ultérieurement réduit au montant de 44.665.- euros HTVA, tel que cela se dégagerait des indications contenues dans la facture relative aux travaux de plâtrerie et de peinture dressée par ses soins.

Face aux contestations émises par PERSONNE1.) quant à l'exécution des travaux de peinture, la société SOCIETE1.) fait valoir que s'il est certes vrai qu'aucun devis ayant trait à ces travaux n'avait été signé par les parties, PERSONNE1.) serait en l'espèce de mauvaise foi en prétendant que de tels travaux n'auraient jamais été réalisés alors qu'il résulterait d'un courriel émanant de son mandataire PERSONNE2.), que ce dernier aurait sollicité que les travaux de peinture dans le bâtiment B et plus particulièrement aux 2^e, 4^e et 5^e étages et à la cage d'escalier soient achevés rapidement et aurait, dans ce même courriel, rappelé l'accord oral des parties sur le prix, à savoir le montant de 10.- euros TTC/m² pour le plafond et de 15.- euros TTC/m² pour les murs.

Pour ce qui est des montants actuellement redus par PERSONNE1.) du chef des travaux de peinture et de plâtrerie, la société SOCIETE1.) se réfère *in fine* à la pièce n° 6 de sa farde de pièces et affirme que cette pièce constituerait la facture finale afférente auxdits postes pour les bâtiments A et B, de sorte que le montant total y indiqué s'élevant à 190.165,25 euros TTC, serait en tout état de cause dû (146.619,02 euros TTC + 43.546,23 euros TTC pour les deux bâtiments). De ce montant, il y aurait cependant lieu de déduire les acomptes d'ores et déjà versés par PERSONNE1.), à savoir les sommes de 15.795.- euros le 28 mars 2019, de 100.000.- euros le 18 avril 2019 et de 15.000.- euros le 10 juillet 2019.

Il en résulterait que le solde restant dû par PERSONNE1.) de ce chef, s'élèverait à 59.370,25 euros TTC.

(iii) travaux de chapes

La société SOCIETE1.) fait ensuite valoir qu'elle aurait réalisé des travaux de chapes suivant un devis du 24 septembre 2018 portant sur un montant de 71.526.- euros HTVA.

Le prix de ces travaux aurait été ultérieurement réduit à la somme de 32.438,74 euros HTVA (cf. facture relative aux travaux de chapes et de carrelage).

Les travaux, objet du prédit devis, auraient été acceptés par PERSONNE1.) et entièrement réalisés par ses soins.

Face aux contestations adverses sur ce point, la société SOCIETE1.) relève que non seulement le métré prétendument réalisé par PERSONNE1.) ne serait pas versé aux débats, mais qu'un tel métré ne saurait la lier dans la mesure où il aurait été réalisé unilatéralement par PERSONNE1.). L'affirmation de ce dernier suivant laquelle le coût réel de ces travaux ne saurait excéder le montant de 30.075,11 euros HTVA, serait dès lors à écarter pour n'être corroborée par aucune pièce probante du dossier.

(iv) travaux de carrelage et de faïences

La société SOCIETE1.) explique qu'elle aurait également réalisé des travaux de carrelage et de faïences suivant un devis du 26 février 2019 portant sur un montant de 96.002,40 euros HTVA. Ce devis, émis sur base d'un document rédigé par PERSONNE2.) (cf. indication manuscrite figurant sur la deuxième page de la pièce n° 21) aurait été accepté par PERSONNE1.).

Quant aux modifications apportées à ce devis, notamment par rapport aux montants y indiqués, la société SOCIETE1.) fait valoir que ces modifications auraient été effectuées unilatéralement par PERSONNE1.), qui affirmerait actuellement qu'il s'agirait d'une contre-offre émise par ses soins. Or, un tel argumentaire ne saurait valoir, la requérante n'ayant à aucun moment accepté une modification du prédit devis.

En tout état de cause, le document versé en pièce n° 11 par la partie adverse ne saurait constituer la facture finale relative à ces travaux. Il s'agirait tout au plus d'un document préparatoire préalable à la facture finale étant donné que l'émission de factures détaillées avait été sollicitée par le maître d'ouvrage.

En l'espèce, la facture afférente aux postes de carrelage et de chapes serait versée en pièce n° 8. Il résulterait de cette facture que le montant total redû du chef des prédicts travaux s'élèverait à 150.276,13 euros TTC. Dans la mesure où deux demandes d'acompte auraient déjà été acquittées par PERSONNE1.) à savoir les montants de 30.000.- euros et de 20.019,64 euros, payés le 11 février, respectivement le 21 mai 2019, le solde restant en souffrance s'élèverait à l'heure actuelle à 100.256,49 euros TTC.

(v) travaux de drainage

La société SOCIETE1.) soutient ensuite qu'elle aurait également réalisé des travaux de drainage suivant un devis du 28 novembre 2018, signé par les parties, à hauteur d'un montant de 12.900.- euros HTVA, montant repris dans la facture finale relative à ce poste.

La requérante conteste l'affirmation adverse suivant laquelle les parties s'étaient finalement accordées sur un montant moindre.

Elle fait plaider que la rayure figurant sur le devis aurait été apposée à la seule initiative d'PERSONNE1.) et contrairement aux dires de ce dernier, aucune contre-offre émanant de sa part n'aurait été acceptée par la société SOCIETE1.).

Le document datant du 24 juin 2019 versé en pièce n° 13 par le défendeur, document qui malgré l'apparence n'émanerait cependant pas de la société SOCIETE1.), ne saurait en aucun cas être qualifié de facture finale, d'autant moins alors que l'émission de factures détaillées aurait été ultérieurement sollicitée par PERSONNE2.).

(vi) travaux d'étanchéité

La société SOCIETE1.) soutient avoir réalisé des travaux d'étanchéité suivant un devis émis en date du 26 octobre 2018 à hauteur d'un montant de 23.171,36 euros HTVA. Elle précise que le devis initial aurait été convenu avec plusieurs entreprises et que le coût des travaux qu'elle se devait d'exécuter, se serait élevé à la somme de 23.171,36 euros HTVA.

Ni la réalité des travaux, ni leur exécution selon les règles de l'art, seraient en l'espèce remises en cause par PERSONNE1.), de sorte que celui-ci serait tenu au paiement du montant tel que repris à ce titre dans la facture finale.

(vii) travaux de couverture du penthouse

La société SOCIETE1.) affirme avoir également procédé aux travaux de couverture du « *Penthouse* » suivant un devis du 26 octobre 2018 portant sur un montant de 15.000.- euros. Elle explique qu'un devis aurait initialement été convenu avec une autre société mais qu'elle aurait finalement pu récupérer ce marché en acceptant un prix moindre que celui contenu dans l'offre concurrente.

Dans ses développements ultérieurs, la société SOCIETE1.) précise que la tierce entreprise qui devait initialement réaliser les travaux, et dont le siège social était situé en France, ne disposait pas d'une autorisation d'exercer au Luxembourg, de sorte que sur demande d'PERSONNE1.), cette entreprise aurait finalement abandonné les travaux en question. PERSONNE1.) serait de mauvaise foi en soutenant à l'heure actuelle que les

travaux auraient été intégralement réalisés par l'entreprise initialement sollicitée sans verser une quelconque facture émanant de cette entreprise.

Force serait cependant de constater qu'PERSONNE1.) n'aurait à aucun moment contesté la facture finale portant sur les travaux litigieux telle qu'émise par la société SOCIETE1.), facture qui aurait également figuré dans le courrier de mise en demeure adressée par la société SOCIETE1.).

La société SOCIETE1.) conteste avoir dressé le document versé par la partie adverse en pièce n° 17. L'entête de ce document ferait uniquement figurer le tampon de la société SOCIETE1.). Or, elle n'aurait jamais utilisé ce tampon à cet effet, notamment pour l'établissement de ses factures.

Faisant valoir qu'elle aurait réalisé l'intégralité des travaux de couverture du penthouse selon les règles de l'art, la société SOCIETE1.) demande à ce que le montant convenu pour ces travaux à hauteur de 15.000.- euros soit intégralement à charge d'PERSONNE1.).

Ainsi, il résulterait de l'ensemble des considérations qui précèdent que le coût total des travaux exécutés au profit d'PERSONNE1.), se serait élevé à la somme totale de 493.318,94 euros HTVA, soit 577.183,16 euros TTC.

La pièce n° 13 versée aux débats constituerait la facture afférente aux postes « *couverture Penthouse* », « *commande drainage* » et « *commande étanchéité* ». Le montant total de la facture s'élèverait à 54.584,60 euros TTC et demeurerait intégralement en souffrance.

À ce jour, PERSONNE1.) resterait toujours redevable de la somme totale de 321.199,63 euros TTC (106.988,29 + 59.370,25 + 100.256,49 + 54.584,60) (pièce n° 17).

Face à l'affirmation d'PERSONNE1.) suivant laquelle il aurait dû recourir à plusieurs tierces entreprises pour remédier aux vices affectant les travaux exécutés par la société SOCIETE1.), cette dernière fait valoir qu'à aucun moment, PERSONNE1.) n'aurait contesté la bonne exécution des travaux réalisés par ses soins, ni même après avoir reçu l'ensemble des factures, plusieurs rappels et mises en demeure de la part de la société SOCIETE1.). Pour la société SOCIETE1.) de préciser que les factures définitives reprenant l'ensemble des postes litigieux, auraient été adressées à PERSONNE1.) par courrier recommandé du 6 août 2019, réceptionné par ce dernier le 9 août 2019 sans aucune réserve quant à l'existence de désordres. Le même constat vaudrait suite à l'envoi de deux rappels subséquents, qui auraient été adressés par courriers recommandés des 11 et 17 septembre 2019 (pièces n° 16). À cela s'en serait suivie une seconde mise en demeure transmise à PERSONNE1.) en date du 18 novembre 2019 (pièce n° 14), qui n'aurait pas non plus fait l'objet de contestations circonstanciées.

Compte tenu de ces éléments et étant donné qu'il ne se dégagerait d'aucun élément du dossier que les travaux réalisés par la requérante auraient été affectés de désordres, il y

aurait lieu de condamner PERSONNE1.) au paiement du solde restant dû de 321.199,63 euros TTC.

La société SOCIETE1.) conclut au rejet de l'attestation testimoniale dressée par PERSONNE2.) et versée aux débats par PERSONNE1.).

Elle donne tout d'abord à considérer que ce témoin aurait été son seul interlocuteur durant toute la durée de l'exécution des travaux.

Elle explique que PERSONNE2.) lui aurait à un moment donné réclamé le paiement d'une commission de 8 % du montant total du marché pour les services prétendument rendus à la société SOCIETE1.), ce qui aurait engendré une dispute entre le témoin et le gérant de la société.

Par la suite, le témoin PERSONNE2.) aurait pris parti pour PERSONNE1.) en dénigrant le travail de la requérante.

Pour la société SOCIETE1.) de relever que toutes les modifications unilatérales apportées sur les différentes factures et dénoncées par la société SOCIETE1.) auraient été apposées par ce témoin, PERSONNE2.).

Compte tenu de ces éléments, la crédibilité du témoin serait remise en cause, de sorte que l'attestation testimoniale émanant de ce dernier, encourrait le rejet.

PERSONNE1.)

PERSONNE1.) admet avoir confié l'exécution de divers travaux sur un complexe immobilier mixte, à savoir un hôtel, un commerce, une boulangerie et plusieurs bureaux, à la société SOCIETE1.).

Aux fins d'une bonne exécution du prédit marché, il aurait chargé un prestataire externe, à savoir PERSONNE2.), du suivi du chantier.

Contrairement à ce qui serait indiqué par la société SOCIETE1.), ce prestataire externe ne saurait être qualifié de maître d'ouvrage ; cette qualité revêtirait uniquement PERSONNE1.).

Ce dernier fait en l'espèce valoir que la société SOCIETE1.) n'aurait pas exécuté les travaux suivant les termes convenus et aurait, sans raison valable, ni explications, abandonné le chantier en cours de son exécution, à la fin du mois de juillet 2019. De plus, « *les quelques travaux* » réalisés par la société SOCIETE1.) auraient été bâclés et seraient affectés de « *plusieurs vices et malfaçons* ».

De ce fait, la société SOCIETE1.) ne saurait affirmer que la réalité des travaux, encore moins la commande de travaux complémentaires, n'est pas contestée. Après réception

de chaque courrier ou correspondance émanant de la société SOCIETE1.), il aurait en effet toujours pris soin d'y répondre de manière circonstanciée.

Il ressortirait de surcroît des pièces versées au dossier que la société SOCIETE1.) aurait été sommée de reprendre les travaux de gros œuvre, de plâtrerie et d'étanchéité, travaux qu'elle n'aurait non seulement pas achevés mais qui auraient également été affectés de « *plusieurs vices et malfaçons* ».

PERSONNE1.) conteste toute commande de travaux supplémentaires. Au contraire, il aurait été contraint de recourir à des prestataires externes pour finaliser les travaux du complexe immobilier. En l'espèce, il n'existerait, ni avenant, ni commande se rapportant aux travaux supplémentaires au-delà du forfait initial.

PERSONNE1.) fait encore valoir que les factures versées par la société SOCIETE1.) ne correspondraient pas non plus aux travaux effectivement réalisés par celle-ci avant l'abandon du chantier.

Après avoir abandonné le chantier et adressé des « *factures* » ne correspondant en rien avec les travaux prestés, la société SOCIETE1.) aurait même proposé des pots de vin au témoin PERSONNE2.) pour que celui-ci établisse des attestations testimoniales au profit de la requérante.

En ce qui concerne les rectifications et différentes modifications apposées sur les documents de la société SOCIETE1.), PERSONNE1.) explique qu'après réception des « *factures* » établies par la société SOCIETE1.), un dénommé PERSONNE3.) aurait été mandaté par le gérant de la société SOCIETE1.) aux fins de négocier les « *factures* » que celle-ci avait établies et de vérifier les prix par rapport aux métrés ; fait attesté par le témoin PERSONNE2.).

Lors de cette réunion, des contre-offres auraient été formulées et la société SOCIETE1.) se serait engagée à éditer de nouvelles factures en bonne et due forme reprenant l'ensemble des montants rectifiés d'un commun accord, les prix unitaires, les quantités, etc..

Or, malgré cet accord, les modifications acceptées d'un commun accord des parties, n'auraient toutefois jamais fait l'objet d'une quelconque facturation, en dépit des nombreuses relances, notamment par courriels des 8 juin et 6 juillet 2019.

Le courrier de contestation du 6 septembre 2019 envoyé par recommandé, ferait d'ailleurs également état de cet accord.

De plus, la société SOCIETE1.) verserait elle-même des documents comprenant les mêmes modifications que ceux versés par l'assigné.

Contrairement à ce que prétendrait en l'espèce la société SOCIETE1.), les pièces versées par celle-ci ne sauraient constituer des factures finales sur base desquelles elle pourrait réclamer une condamnation.

Ces documents, qui ne correspondraient pas aux prestations fournies et feraient de surcroît état de montants surfaits, ne contiendraient pas les indications légales exigées en matière de facturation, telles que la date d'émission, le numéro de TVA de l'émetteur, le numéro séquentiel, la dénomination sociale et l'adresse de l'émetteur, le nom et l'adresse du client, la date d'achèvement de la prestation du service ou de la livraison du bien vendu, la nature et la quantité des biens vendus, ou des services rendus, la base d'imposition pour chaque taux, les prix hors taxes, le taux de TVA appliqué, le montant de TVA à payer, le numéro de TVA intracommunautaire du client s'il s'agit d'un professionnel, les rabais, les remises, les ristournes, etc..

Les documents intitulés « *Suivi lot...* », ainsi que tous les autres documents qualifiés improprement de factures par la société SOCIETE1.) ne répondraient pas aux exigences légales imposées en matière de facturation commerciale.

À cela s'ajouterait que malgré demande, la société SOCIETE1.) n'aurait jamais pris position par rapport au fait que sa facture relative au gros œuvre porte le même numéro de référence que celle relative aux travaux d'étanchéité.

La société SOCIETE1.), société commerciale de droit français, serait tenue, sous peine d'amende, de respecter les règles de facturation imposées par le code de commerce français.

À défaut de produire des factures finales répondant aux exigences légales, la société SOCIETE1.) ne saurait réclamer la condamnation d'PERSONNE1.) sur base de documents internes.

En relavant, d'une part, qu'il est de principe qu'un commerçant a l'obligation de contester toute affirmation impliquant une obligation de sa part, à défaut de quoi il y a acceptation par le commerçant de la correspondance qui lui est adressée, et d'autre part, que la société SOCIETE1.) n'aurait jamais répondu ou émis une quelconque contestation suite aux innombrables courriels et courriers de contestation qui lui auraient été adressés, PERSONNE1.) fait plaider qu'il y a correspondance acceptée, de sorte que la société SOCIETE1.) serait à débouter de l'intégralité de ses demandes.

En tout état de cause, la société SOCIETE1.) resterait en l'occurrence en défaut de prouver que les montants par elle réclamés correspondraient à des prestations réellement fournies et qu'PERSONNE1.) serait effectivement redevable des montants réclamés, de surcroît, surfaits.

Pour autant que de besoin, PERSONNE1.) prend position par rapport aux différents travaux, comme suit :

(i) gros œuvre

PERSONNE1.) indique ne pas contester avoir accepté le 24 septembre 2018 la réalisation de travaux de gros œuvre à hauteur d'un montant de 67.151.- euros, suivant un devis non daté renseignant des postes « *parties extérieures pour 15'130.00 euros + 3'600.00 euros pour l'échafaudage* » et « *parties intérieures pour 48'421.00 euros* ».

Contrairement aux assertions adverses sur ce point, des travaux complémentaires n'auraient à aucun moment été commandés à hauteur du montant indiqué de 84.121.04 euros.

Par rapport à la pièce « *suivi lot gros œuvre* » versée par la société SOCIETE1.), PERSONNE1.) soutient que cette pièce constituerait un document interne et ne saurait être qualifiée de « *facture finale gros œuvre* ».

Même s'il est vrai que les postes « *mur de soutènement* » et « *local vide-ordure* » figurent dans la pièce adverse intitulée « *suivi lot gros œuvre* », ces postes ne sauraient pour autant correspondre à de prétendus travaux supplémentaires par lui commandés. En effet, si l'on additionne les différents montants, à savoir la somme de 67.151.- euros correspondant aux travaux de gros œuvre, la somme de 29.500.- euros correspondant au coût du mur de soutènement et la somme de 11.500.- euros correspondant au coût du local vide-ordure, le total s'élèverait à la somme de 108.151.- euros HTVA, et non de 151.272,04 euros HTVA, telle que réclamée par la société SOCIETE1.).

La société SOCIETE1.) resterait en tout cas en défaut de justifier la différence entre la somme de ses devis sur ce point et le montant final tel que facturé, partant d'indiquer à quoi se rapporterait le différentiel de 43.121,04 euros HTVA (151.272,04 - 108.151).

Contestant l'existence de travaux supplémentaires, dont aucune preuve ne serait rapportée en cause, PERSONNE1.) conclut au débouté de la demande adverse dirigée à son encontre et tendant à sa condamnation au paiement de la somme totale de 151.272,04 euros HTVA.

(ii) mur de soutènement

PERSONNE1.) explique que les travaux se rapportant à la réalisation d'un mur de soutènement, objet du devis du 7 novembre 2018, auraient été acceptés par ses soins en date du 30 novembre 2018 à hauteur d'un montant de 23.000.- euros.

Or, en l'espèce, aucune facture relative à ces travaux ne serait versée par la société SOCIETE1.). Pour justifier ce poste et le montant de 29.500.- euros par elle réclamé, la société SOCIETE1.) se baserait à tort sur sa pièce intitulée « *suivi lot gros œuvre* », pièce qui ne saurait en aucun cas être qualifiée de facture.

PERSONNE1.) explique que le montant de 29.500.- euros figurant initialement sur le devis du 7 novembre 2018 aurait été biffé et remplacé par celui de 23.000.- euros. Une telle modification aurait constitué une contre-offre faite par lui et acceptée par la société SOCIETE1.), tel que cela serait attesté par le témoin PERSONNE2.).

Ce serait en tout cas sur base de cette contre-offre que les travaux du mur de soutènement auraient finalement été exécutés.

Contrairement aux affirmations adverses, ni la mention « *bon pour accord* », ni l'apposition du « *tampon de la société* » ne seraient requises pour que de telles rectifications fassent foi.

De plus, il résulterait d'une facture émanant de la société SOCIETE1.), intitulée « *mur de soutènement & locale VO* » et portant le numéroNUMERO3.), facture dont l'existence est actuellement contestée par la société SOCIETE1.), que les travaux relatifs au mur de soutènement avaient été facturés à hauteur de la somme de 23.000.- euros.

(iii) local vide-ordure

PERSONNE1.) explique que les travaux se rapportant au local vide-ordure, objet d'un devis non daté, auraient été acceptés par ses soins le 30 novembre 2018 pour un montant de 10.000.- euros.

En l'espèce, la société SOCIETE1.) ne verserait aucune facture relative à ce poste.

Le document intitulé « *suivi lot gros œuvre* » ne saurait constituer une facture en bonne et due forme.

PERSONNE1.) relève que le montant de 11.500.- euros HTVA figurant initialement sur le devis, aurait été biffé puisque la société SOCIETE1.) avait accepté une contre-offre faite par ses soins à hauteur du montant de 10.000.- euros.

Ceci serait encore corroboré par l'existence d'une facture datée du 24 juin 2019 portant le numéroNUMERO3.), relative au « *mur de soutènement & locale VO* » par rapport à laquelle la société SOCIETE1.) ne prendrait toutefois pas position mais se bornerait à contester son existence. Or, cette facture attesterait clairement que le coût des travaux du local vide-ordure aurait été fixé à la somme de 10.000.- euros.

(iv) plâtrerie et peinture

- travaux de plâtrerie

PERSONNE1.) expose que les travaux de plâtrerie auraient fait l'objet d'un bordereau signé le 24 septembre 2018 pour un prix unitaire, bordereau prévoyant que « *les sous-*

positions du bordereau sont à considérer comme facultatives. Avant la réalisation des travaux la direction des travaux pourra adapter ou supprimer certaines d'entre elles, fourniture, pose, accessoires et toutes les prestations définies dans le cahier des charges. »

Pour chaque poste du bordereau, il serait indiqué ce qui suit : « *au m2 réellement posé* » ou « *au ml réellement posé* », de sorte qu'il aurait en tout cas appartenu à la société SOCIETE1.), qui réclame actuellement les montants de 80.650,40 euros et de 37.219.- euros à ce titre, de réaliser un métré contradictoire avant toute facturation.

Force serait cependant de constater qu'aucun métré contradictoire permettant de retracer les montants réclamés par la société SOCIETE1.), ne serait produit aux débats.

Compte tenu du bordereau convenu, la société SOCIETE1.) ne saurait valablement soutenir que l'assigné avait accepté le devis datant du 24 septembre 2018 et s'élevant à 71.780.- euros HTVA.

PERSONNE1.) explique que même s'il entendait initialement procéder à un métré contradictoire, un tel métré n'aurait finalement pas pu être réalisé.

Il fait valoir qu'il aurait reconnu redevoir un montant de 61.038,04 euros pour les travaux de plâtrerie exécutés dans les deux bâtiments A et B et qu'il aurait même sollicité l'émission d'une facture en bonne et due forme. Or, la société SOCIETE1.) n'y aurait réservé aucune suite.

Contrairement à ce qui serait affirmé par la société SOCIETE1.), PERSONNE1.) estime qu'il n'appartiendrait pas au défendeur de verser un quelconque métré alors que la charge de la preuve pèserait sur la partie demanderesse.

En l'occurrence, il y aurait lieu de constater que la société SOCIETE1.) ne verserait aucune facture se rapportant aux travaux dont question et la pièce intitulée « *suivi lot plâtre et peinture* » ne saurait suppléer à cette carence.

D'ailleurs, selon le dernier état de sa demande, la société SOCIETE1.) ferait état de trois demandes d'acompte à hauteur de la somme totale de 105.821,40 euros HTVA (6.992 + 56.480 + 42.349,40) ainsi que d'une facture définitive d'un montant de 78.809.- euros, mais omettrait d'expliquer la différence entre le total des prédites factures (105.821,40 + 78.809) et le montant du devis initial de 71.780.- euros HTVA, sinon encore, le montant tel qu'indiqué dans son document interne intitulé « *suivi lot plâtre et peinture* » de 117.869,40 euros HTVA.

À cela s'ajouterait que l'assigné disposerait encore d'une facture émanant de la société SOCIETE1.), intitulée « *lot plâtrerie 3ème demande d'acompte définitive 14-07-2019 Bâtiment B* », qui comporterait elle-même de nombreuses annotations manuscrites. Or, cette pièce différerait sensiblement des factures versées par la requérante à ce sujet, de

sorte qu'il ne serait en l'espèce pas clair sur quel fondement la société SOCIETE1.) baserait sa demande en paiement des travaux de plâtrerie.

- les travaux de peinture

PERSONNE1.) fait plaider qu'il n'existerait aucun devis portant sur des travaux de peinture et pour juste cause, la réalisation de ces travaux n'aurait pas été confiée à la société SOCIETE1.).

Le devis du 22 juin 2019 portant sur un montant de 67.800.- euros HTVA auquel la société SOCIETE1.) se rapporterait, ne concernerait aucunement les travaux de peinture mais aurait trait aux travaux de plâtrerie.

Dans ses derniers écrits du 7 juillet 2021, la société SOCIETE1.) admettrait d'ailleurs qu'il n'y a jamais eu de devis relatif aux travaux de peinture, de sorte qu'il y aurait lieu de lui en donner acte.

PERSONNE1.) précise qu'en cours de l'exécution du marché, les parties auraient certes été en pourparlers à un moment donné et auraient projeté la réalisation des travaux de peinture par la société SOCIETE1.).

Toutefois, suite à la découverte de malfaçons au niveau du plâtre, il aurait été décidé que de tels désordres rendaient impossible le début des travaux de peinture ; ce qui serait confirmé par le témoin, PERSONNE2.), dans son attestation testimoniale du 1^{er} août 2021.

Malgré le fait qu'un litige s'annonçait entre parties, la société SOCIETE1.) aurait néanmoins entamé l'exécution des travaux de peinture sans qu'un accord définitif ne soit intervenu entre parties à ce sujet.

PERSONNE1.) fait plaider qu'il aurait immédiatement mis fin à l'intervention de la société SOCIETE1.) et accepté de payer un montant de 1.500.- euros TTC, essentiellement pour couvrir le coût de fourniture de matériaux.

En tout état de cause, il n'existerait aucune facture dressée en bonne et due forme relative à ce poste et le document produit en cause par la société SOCIETE1.), de surcroît improprement qualifié de « *facture finale plâtre et peinture* », n'aurait aucune valeur probante. Cette pièce litigieuse ferait d'ailleurs état de surfaces peinturées excédant le nombre de murs existants, tel que relevé par le témoin, PERSONNE2.), dans son attestation testimoniale versée en cause.

Faisant valoir que la société SOCIETE1.) n'établirait ni qu'elle a effectivement réalisé les travaux de peinture, ni avoir dressé une facture remplissant les exigences légales, PERSONNE1.) demande à ce que celle-ci soit purement et simplement déboutée de sa demande tendant au paiement du prétendu solde restant dû de 59.370,25 euros.

(vi) chapas et carrelages

- les travaux de chapas

PERSONNE1.) explique que les travaux de chapas auraient fait l'objet d'un bordereau signé le 24 septembre 2018 pour un prix unitaire.

Il conteste redevoir la somme de 71.526.- euros telle que réclamée par la société SOCIETE1.) sur base d'un devis daté du 24 septembre 2018. Il souligne qu'il aurait uniquement signé « *pour accord* » le bordereau de travaux prévoyant la réalisation de travaux de chapas pour un prix unitaire déterminé.

En l'espèce, la société SOCIETE1.) ne verserait aucune facture établie en bonne et due forme relative aux travaux de chapas mais se prévaudrait à tort de son document interne intitulé « *suivi lot chapas carrelage* » pour fonder sa demande en paiement à l'encontre d'PERSONNE1.). Or, ni ce document, et encore moins les prétendus rappels de paiement, ne sauraient en l'espèce combler le défaut d'émission d'une facture remplissant les exigences légales.

La société SOCIETE1.), qui réclamerait actuellement la somme de 32.438,74 euros HTVA suivant un document erronément qualifié de facture, omettrait en tout cas de verser un métré contradictoire justifiant la somme réclamée.

PERSONNE1.) explique avoir lui-même fait réaliser un métré et reconnu redevoir à la société SOCIETE1.) à ce titre, un montant de 30.075,11 euros HTVA.

Contrairement aux affirmations adverses, il n'appartiendrait en tout cas pas à l'assigné de verser un métré alors que la charge de la preuve des montants réclamés pèserait sur la société SOCIETE1.).

- les travaux de carrelage et de faïences

Pour ce qui est du carrelage et des faïences, PERSONNE1.) précise que ces travaux auraient fait l'objet d'un devis du 26 février 2019 portant sur « *divers prix unitaires* ».

Il fait valoir que ce poste aurait fait l'objet d'une contre-offre émise par ses soins et acceptée par la société SOCIETE1.). Ce serait ainsi, sur base de cette contre-offre, que les travaux litigieux auraient été exécutés par la société SOCIETE1.).

La société SOCIETE1.) se prévaudrait à tort d'un devis portant sur un montant de 96.002,40 euros HTVA, alors qu'un tel devis n'aurait jamais été accepté par PERSONNE1.).

Contrairement aux assertions adverses, il n'appartiendrait en tout cas pas à PERSONNE1.) de rapporter la preuve de l'acceptation de la contre-offre par la société SOCIETE1.), dès lors que la charge de la preuve pèserait sur celle-ci.

Pour PERSONNE1.) de souligner que la pièce produite en cause par la société SOCIETE1.) à ce sujet ne saurait être qualifiée de facture relative aux travaux de carrelage et de faïences, de sorte que la demande de celle-ci pour autant qu'elle se baserait sur le prédit document intitulé « *suivi lot chapes et carrelage* » serait à rejeter.

D'ailleurs, la société SOCIETE1.) resterait en défaut de prendre position quant aux annotations figurant sur la pièce versée par l'assigné, pièce émanant de la société SOCIETE1.), dont l'intitulé est « *carrelage + faïence* ». Il s'agirait plus précisément d'une facture finale faussement datée au 24 juin 2019, portant le numéro NUMERO4.).

De plus, la prétendue facture versée par la société SOCIETE1.) couvrant les travaux de carrelage et de faïences porterait le même numéro de référence que celle relative au drainage.

PERSONNE1.) précise dans ce contexte qu'en raison des carences de la société SOCIETE1.) dans la réalisation des travaux et le défaut de paiement de ses sous-traitants, il aurait lui-même été contraint de payer directement les corps de métiers qui sont intervenus sur le chantier, tel que confirmé par le témoin PERSONNE2.) dans son attestation testimoniale versée en cause.

(vii) drainage, étanchéité et couverture du penthouse

- le drainage

PERSONNE1.) soutient que les travaux de drainage, objet d'un devis du 28 novembre 2018, auraient été acceptés le 30 novembre 2018 pour un montant de 12.000.- euros.

Contrairement aux prétentions de la société SOCIETE1.) telles qu'elles résultent de l'acte d'assignation, il n'aurait jamais accepté un devis daté du 28 novembre 2018 portant sur un montant de 12.900.- euros HTVA.

PERSONNE1.) fait plaider que le devis initial aurait été réduit à 12.000.- euros suite à une contre-offre émise par ses soins et acceptée par la société SOCIETE1.), contre-offre sur base de laquelle les travaux litigieux auraient été exécutés.

En tout état de cause, le devis versé aux débats par l'assigné ferait état d'un montant de 12.000.- euros en marge duquel figureraient deux signatures ; pièce par rapport à laquelle la société SOCIETE1.) omettrait de prendre position.

PERSONNE1.) conteste en tout état de cause l'affirmation adverse suivant laquelle il aurait, de sa propre initiative et sans l'accord de la société SOCIETE1.), biffé la somme de 12.900.- euros HTVA telle que figurant initialement sur le devis du 28 novembre 2018.

Dans ce contexte, il relève que la société SOCIETE1.) lui aurait même demandé de fournir le matériel nécessaire à l'exécution de ces travaux (matériels qu'il aurait alors lui-

même commandés auprès de la société SOCIETE2.)) et aurait même sollicité à ce qu'une société tierce, dénommée PERSONNE4.), réalise une partie de ce marché et facture les travaux directement à PERSONNE1.).

Ce constat serait corroboré par une facture émanant de la société SOCIETE1.), produite aux débats par l'assigné. Il résulterait des indications contenues sur cette facture que la société SOCIETE1.) y avait déduit du montant total, deux factures émanant des sociétés SOCIETE2.) et PERSONNE4.) d'un montant de 5.680,47 euros TTC, respectivement de 2.000.- euros TTC.

De plus, la société SOCIETE1.) ne prendrait en l'espèce pas position par rapport à l'existence d'une facture intitulée « *drainage du bâtiment* » portant le numéro NUMERO4.) qu'elle aurait faussement datée au 24 juin 2019, d'un montant de 7.412,53 euros TTC, mais se bornerait à contester toute intervention d'une société tierce ainsi que l'existence d'une quelconque refacturation.

À cela s'ajouterait que la facture relative au drainage émise par la société SOCIETE1.) porterait le même numéro de référence que celle relative au carrelage ; élément par rapport auquel la société SOCIETE1.) ne prendrait d'ailleurs pas non plus position.

- l'étanchéité

PERSONNE1.) fait valoir que les travaux d'étanchéité auraient fait l'objet d'un bordereau - signé pour un prix unitaire - et que seule une partie des travaux initialement prévus, aurait effectivement été réalisée par la société SOCIETE1.).

Cette dernière se prévaudrait dès lors à tort d'un devis émis le 26 octobre 2018 prétendument accepté par PERSONNE1.) à hauteur d'un montant de 23.171,36 euros HTVA.

PERSONNE1.) fait plus précisément plaider que les travaux d'étanchéité n'auraient jamais fait l'objet d'une facture en bonne et due forme. Le document versé en cause par la société SOCIETE1.) ne saurait aucunement valoir comme facture définitive alors qu'il aurait incombé à celle-ci d'établir un métré contradictoire. Or, un tel métré n'aurait jamais été réalisé.

PERSONNE1.) explique avoir lui-même fait réaliser un métré concernant les travaux d'étanchéité exécutés par la société SOCIETE1.). Il se dégagerait de ce métré que le coût des travaux exécutés par la société SOCIETE1.) pourrait être chiffré à la somme de 12.852,01 euros HTVA, somme qu'il avait en effet reconnue redevoir à la société SOCIETE1.).

Contrairement à ce que cette dernière soutiendrait, il n'appartiendrait pas à PERSONNE1.) de verser un métré dans la mesure où la charge de la preuve incomberait à la société SOCIETE1.).

PERSONNE1.) indique en outre disposer d'une facture émanant de la société SOCIETE1.) dont l'intitulé est « *étanchéité des terrasses* ». Sur cette facture figureraient de nombreuses annotations manuscrites et elle différerait sensiblement de celle versée en cause par la société SOCIETE1.) pour les mêmes travaux (pièce n° 10).

Malgré demande d'explications quant à l'existence de deux factures se rapportant aux mêmes travaux, la société SOCIETE1.) ne prendrait aucunement position par rapport à ce point, ni d'ailleurs quant au constat que la prétendue facture relative aux travaux d'étanchéité porte le même numéro de référence que celle relative au gros œuvre. La société SOCIETE1.) se contenterait tout au plus de ne plus qualifier sa pièce intitulée « *suivi lot étanchéité et couverture* » de facture.

- *la couverture du penthouse*

PERSONNE1.) précise que les travaux de couverture du penthouse auraient fait l'objet d'un devis émis le 26 octobre 2018 par une société tierce, à savoir la société SOCIETE3.), à hauteur d'un montant de 15.000.- euros.

Contrairement à ce qui serait en l'espèce soutenu par la société SOCIETE1.), ces travaux n'auraient jamais été confiés à cette dernière.

En tout état de cause, la société SOCIETE1.) ne verserait en l'espèce aucune facture en bonne et due forme relative à ce point, mais se référerait tout au plus à une pièce intitulée « *suivi lot étanchéité et couverture* ». Or, cette pièce constituerait un document interne ne pouvant valoir facture, encore moins si l'on tient compte du fait que la société SOCIETE1.) avait en date du 15 avril 2019 émis une facture à hauteur d'un montant de 81.014,14 euros TTC pour les mêmes travaux ; point par rapport auquel elle ne prendrait aucunement position.

La société SOCIETE1.) n'établirait en tout cas pas avoir réalisé les travaux pour lesquels elle sollicite actuellement paiement.

PERSONNE1.) conclut au débouté de l'ensemble des demandes formulées par la société SOCIETE1.) et sollicite pour sa part l'octroi d'une indemnité de procédure de l'ordre de 3.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et la condamnation de la société SOCIETE1.) à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son avocat constitué, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

3. Motifs de la décision

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 régissant la charge de la preuve, 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 principes directeurs précités, aux fins de prospérer dans sa demande, il incombe donc à la société SOCIETE1.) de prouver conformément à la loi les actes et faits nécessaires au succès de ses prétentions, 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 d'PERSONNE1.) pour le montant réclamé de 321.199,63 euros TTC euros et que celui-ci a l'obligation de lui payer le prédit montant.

Au soutien de sa demande en condamnation telle que dirigée à l'encontre d'PERSONNE1.), la société SOCIETE1.) se prévaut de l'existence de plusieurs contrats d'entreprise entre parties, sur base desquels les factures suivantes auraient été émises et qui resteraient actuellement en souffrance, à savoir :

- facture « *Suivi LOT GROS ŒUVRE KOMPLEX BURO à ADRESSE4.) ; COMMANDE BASE GROS ŒUVRE, Murs de soutènement, Local VO* », non datée, d'un montant de 176.988,29 euros TTC duquel est déduit un acompte de 70.000.- euros, renseignant un solde restant de 106.988,29 euros (« *facture finale gros œuvre, mur de soutènement et vide ordure* ») ;
- facture « *Suivi LOT PLATRE ET PEINTURE, KOMPLEX BURO à ADRESSE4.) ; COMMANDE PLATRES, Commande peinture* », non datée, d'un montant de 146.619,02 euros TTC duquel est déduit un acompte de 114.314.- euros, renseignant un solde restant de 32.305,02 euros TTC (« *facture finale plâtre et peinture* ») ;
- facture « *Suivi LOT CHAPES CARRELAGE, KOMPLEX BURO à ADRESSE4.) ; COMMANDE CHAPES, Commande carrelage* », non datée, d'un montant de 150.276,13,02 euros TTC duquel est déduit un acompte de 61.737,16 euros, renseignant un solde restant de 88.538,97 euros TTC (« *facture finale chape et carrelage* ») ;
- facture « *FACTURE DEFINITIVE NUMERO2.)* », ayant pour objet « *Étanchéité des terrasses* », dressée le 20 juin 2019, d'un montant de 27.110,49 euros (« *facture étanchéité* ») ;
- facture « *Suivi LOT ETANCHEITE ET COUVERTURE* », non datée, d'un montant de 54.584,60 euros TTC (« *facture finale couverture penthouse, drainage et étanchéité* ») ; et
- facture « *FACTURE DEFINITIVE BATIMENT B* », ayant pour objet « *lot plâtrerie* » du 15 juillet 2019 (« *Facture définitive plâtrerie* »).

L'article 1710 du Code civil définit le contrat de louage d'ouvrage, respectivement le contrat d'entreprise comme un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles.

Il s'agit d'une convention par laquelle une personne, le maître de l'ouvrage, en charge une autre, l'entrepreneur, d'exécuter un ouvrage, un travail déterminé, englobant tout genre de prestations, tant matérielles qu'intellectuelles en toute indépendance, pourvu qu'elles soient réalisées en-dehors d'un rapport de subordination (cf. THIELEN (L.) et CHAPON (C.), *Le droit de la construction au Luxembourg*, éd. 2018, p.43).

Il y a ainsi contrat d'entreprise, dès lors que le professionnel est chargé de réaliser un travail spécifique sur les instructions et directives particulières du client rendant impossible de substituer au produit commandé un autre équivalent (cf. THIELEN (L.) et CHAPON (C.), *op.cit.*, p.43-44).

Plus spécialement, le contrat d'entreprise immobilière est la convention par laquelle une personne s'oblige à l'égard d'une autre, en contrepartie d'un prix et en toute indépendance, à réaliser, mettre en œuvre, modifier ou réparer, sur le site, un bâtiment, un ouvrage ou partie d'un ouvrage quelconque (cf. CA, 6 juillet 1994, n° 14259 du rôle ; TAL, 18 février 2004, n° 84212).

Les parties au contrat d'entreprise sont liées l'une envers l'autre en vertu d'obligations réciproques, chacune puisant sa cause dans l'engagement de son co-contractant. L'objet de l'obligation de l'entrepreneur consiste dans l'exécution de la prestation promise, tandis que celle du maître de l'ouvrage réside dans le paiement du prix (cf. THIELEN (L.) et CHAPON (C.), *op.cit.*, p.44). Le paiement du prix convenu par les parties au contrat constitue l'obligation principale à charge du maître de l'ouvrage.

Il résulte des conclusions concordantes des parties que dans le cadre de la réalisation d'un complexe immobilier, la société SOCIETE1.) a été chargée par PERSONNE1.) d'effectuer un certain nombre de travaux de construction, de sorte que la relation ayant existé entre parties est gouvernée par les règles applicables au contrat d'entreprise et aux principes dégagés ci-avant.

Au vu de la position divergente des parties quant à la personne revêtant la qualité de maître d'ouvrage, le tribunal rappelle que le maître d'ouvrage est le particulier ou le professionnel public ou privé qui commande la construction. Il s'agit du client.

En l'espèce, cette qualité revêt PERSONNE1.) à l'encontre duquel l'instance en justice est dirigée.

À côté du maître d'ouvrage, un maître d'œuvre peut être chargé de la gestion du chantier. La maîtrise d'œuvre a comme objectif de répondre aux ordres de la maîtrise d'ouvrage mais aussi d'être l'intermédiaire entre les entrepreneurs faisant les travaux et le client. Les missions et le rôle de chacun sont bien définis.

Le maître d'œuvre a en charge la réalisation des travaux conformément aux exigences du maître d'ouvrage. Il répond aux demandes du maître d'ouvrage et intervient dans un périmètre bien défini. Il doit veiller à ce que le chantier respecte le délai imparti pour les travaux ainsi que le budget alloué aux travaux. Aussi, il intervient en tant qu'intermédiaire entre les entrepreneurs et le maître d'ouvrage afin de faciliter les relations.

En l'espèce, cette qualité revêt le témoin PERSONNE2.).

L'affirmation de la société SOCIETE1.) suivant laquelle PERSONNE2.) serait à considérer comme le véritable maître d'ouvrage du projet, est à écarter pour être contredite par les éléments du dossier. D'ailleurs, à supposer qu'une telle affirmation soit vraie, il aurait dans ce cas incombé à la société SOCIETE1.) d'intenter une action, non pas à l'encontre d'PERSONNE1.) tel qu'entrepris en cause, mais à l'encontre de PERSONNE2.) qu'elle estime être son véritable cocontractant.

Ceci étant dit, force est de constater que la société SOCIETE1.) entend en premier lieu justifier le bien-fondé de sa demande par l'argumentation suivant laquelle PERSONNE1.) n'aurait jamais contesté les relances de paiement et mises en demeure lui adressées.

Le tribunal constate qu'aucune preuve de l'envoi des différentes factures énumérées ci-avant, de surcroît non datées, hormis celle relative aux travaux d'étanchéité des terrasses, n'est versée en cause.

Outre le fait que la société SOCIETE1.) ne se prévaut en l'espèce pas de la théorie de la facture acceptée, alors qu'elle ne la développe ni en fait, ni en droit, faute d'amples conclusions sur ce point, il y a lieu de constater que le courrier de mise en demeure adressé par voie recommandée du 6 août 2019 ainsi que le courrier d'avocat subséquent du 10 novembre 2019, ont été contestés par un courrier recommandé du 6 septembre 2019 émanant d'PERSONNE1.) et un courrier subséquent de son litismandataire du 9 décembre 2019.

Le tribunal relève à cet égard que contrairement à ce qui est soutenu par la société SOCIETE1.), les factures litigieuses ne figurent pas en tant qu'annexes au prédit courrier de mise en demeure du 6 août 2019 adressé à PERSONNE1.) ; le courrier de mise en demeure contenant uniquement une énumération des travaux prestés, à savoir « *Couverture étanchéité drainage ; Plâtre et peinture ; Plâtre bâtiment A ; Gros œuvre ; Chape carrelage* », le coût y afférent « *montants attribués* », « *montants facturés* » et « *montants à percevoir* », ainsi qu'une demande de paiement du montant total redû à hauteur de 312.764,88 euros.

Eu égard aux considérations qui précèdent, l'affirmation de la société SOCIETE1.) suivant laquelle PERSONNE1.) n'aurait jamais contesté les différentes factures est à rejeter comme n'étant pas fondée.

Pour s'opposer à la demande en paiement dirigée à son encontre, PERSONNE1.) fait valoir, d'une part, que la société SOCIETE1.) n'aurait pas exécuté les travaux conformément aux termes convenus et aurait, sans raison valable, abandonné le chantier, et d'autre part, que les « *quelques* » travaux réalisés par la société SOCIETE1.) seraient affectés de « *plusieurs* » vices et malfaçons.

Ce faisant, il se prévaut de l'exception d'inexécution.

L'exception d'inexécution sanctionne la règle selon laquelle dans tout rapport synallagmatique, chaque partie ne peut réclamer de l'autre l'exécution de ses

engagements, si de son côté elle n'exécute pas ou n'offre pas d'exécuter ses propres engagements. C'est le principe de l'exécution « *trait pour trait* » ou « *donnant donnant* » (cf. TAL, 9 juin 2017 n° 141526 ; TAL, 22 décembre 2006, n° 94 149).

En matière de contrat d'entreprise, le maître de l'ouvrage peut ainsi différer le paiement si l'entrepreneur n'a pas satisfait à ses obligations à l'échéance prévue ; c'est notamment le cas lorsque l'ouvrage présente des malfaçons ou des défauts de conformité (cf. TAL, 13 juillet 1990, n° 18234). C'est un moyen temporaire destiné à obtenir, du cocontractant qu'il exécute son obligation ; il s'agit d'obtenir l'exécution du contrat et non son extinction (cf. TAL, 13 février 2019, n° 140930).

L'exécution défectueuse d'un contrat peut autoriser l'exception d'inexécution, mais elle ne peut justifier un refus définitif d'exécution (cf. GHESTIN (J.), *Traité de droit civil, Les effets du contrat*, 3ème édition, n° 365, p. 430 et s.). En effet, l'exception d'inexécution ne porte pas atteinte à l'exigibilité de la dette du débiteur, de sorte qu'un acheteur, et par analogie un maître de l'ouvrage en l'espèce, n'est en aucun cas dispensé du paiement du prix (cf. *Encyclopédie Dalloz, Droit civil, V. contrats et conventions*, n° 435, p. 41).

En ce qui concerne tout d'abord les vices et désordres allégués, il y a lieu de rappeler qu'en s'engageant dans le contrat d'entreprise, l'entrepreneur s'oblige à exécuter des travaux exempts de vices, conformes aux règles de l'art et aux dispositions du marché. La responsabilité contractuelle de l'entrepreneur a pour objet d'assurer au maître de l'ouvrage une parfaite exécution des engagements souscrits.

Cette exécution sans défaut s'impose d'autant plus que l'entrepreneur se voit soumettre en la matière à une obligation de résultat (cf. CA, 11 mai 2005, n° 28935).

En effet, l'entrepreneur, tenu d'atteindre le résultat promis, est – en tant que professionnel qualifié – censé connaître les défauts de la matière qu'il utilise ou de l'objet qu'il façonne. L'obligation de l'entrepreneur étant ainsi une obligation de résultat qui veut que – dès le désordre constaté – il peut être recherché sur le fondement d'une présomption de responsabilité dont il lui appartient de se dégager sans que le maître de l'ouvrage n'ait à rapporter la preuve d'une quelconque faute. Il s'ensuit que la mise en cause de la responsabilité de l'entrepreneur nécessite non pas de démontrer la faute de celui-ci mais uniquement que le résultat promis par lui n'est pas conforme à la prestation qu'il s'était engagé à accomplir (cf. THIELEN (L.) et CHAPON (C.), *op.cit.*, p.87).

En l'espèce, les vices et désordres allégués par PERSONNE1.), en sus de ne pas être autrement spécifiés, ne sont ni étayés par des pièces probantes, ni offerts en preuve.

Dans ces conditions, l'affirmation d'PERSONNE1.) suivant laquelle les travaux réalisés par la société SOCIETE1.) seraient affectés de vices et désordres, est à écarter pour constituer une simple allégation, non établie.

En ce qui concerne ensuite l'argumentation selon laquelle la société SOCIETE1.) n'aurait pas exécuté les travaux suivant les termes convenus et aurait, sans raison valable, abandonné le chantier, il échet de relever que l'exception d'inexécution, qui est un moyen

de défense et non une demande en soi, ne peut avoir d'effet qu'en présence d'une demande reconventionnelle en dommages et intérêts, qui pourra, le cas échéant, aboutir à l'anéantissement de la demande principale par la voie de la compensation entre les deux revendications.

Or, en l'absence de demande reconventionnelle de la part d'PERSONNE1.) sur ce point, l'exception d'inexécution ne saurait aboutir.

Le tribunal rappelle que le contrat de louage d'ouvrage peut se présenter sous la forme d'un devis ou d'un marché à forfait.

Le marché à forfait ou à prix fixe est un contrat dans lequel le prix est fixé d'avance et globalement pour des travaux dont la nature et la consistance sont nettement définies (cf. Répertoire de droit civil, Dalloz, v° contrat d'entreprise, n° 240).

Ainsi, la condition pour que le marché soit forfaitaire est qu'il ait été convenu un prix nettement déterminé et insusceptible de varier selon des éléments incertains, le prix devant être fixé à l'avance avec précision, de façon globale et définitive.

Le contrat sur devis est celui dont le prix ne peut être déterminé qu'après l'achèvement des travaux et est fixé en fonction de l'importance du travail fourni et de la quantité des matériaux employés par référence à un tarif préexistant. Il est donc de l'essence du contrat sur devis que le prix total effectif peut différer du prix prévu ou calculable à partir du devis et ce en fonction du travail accompli ou des matériaux livrés.

Le marché sur devis s'oppose au marché à forfait, par l'imprécision, plus ou moins grande, et des travaux et du prix de l'ensemble ; ce prix ne sera déterminé qu'à l'achèvement des travaux par un mètre, en multipliant le prix unitaire par les dimensions de l'ouvrage.

Le marché sur devis constituant la règle et le marché à forfait l'exception, les juges du fond décident souverainement si un marché de travaux constitue ou non un forfait.

Ceci étant dit, le tribunal analysera successivement le bien-fondé des différentes factures invoquées par la société SOCIETE1.), émises dans le cadre de l'exécution de plusieurs contrats d'entreprise conclus entre parties.

En ce qui concerne tout d'abord la première facture intitulée « *Suivi LOT GROS ŒUVRE KOMPLEX BURO à ADRESSE4.) ; COMMANDE BASE GROS ŒUVRE, Murs de soutènement, Local VO* » d'un montant de 106.988,29 euros (« *facture finale gros œuvre, mur de soutènement et vide ordure* »), celle-ci est établie sur base d'un document intitulé « *TRAVAUX DE GROS ŒUVRE* », et d'un document dressé le 7 novembre 2018, indiquant en sa première page « *I) CONSTRUCTION D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT* » et en sa seconde page « *II) LOCAL V.O : de 3.00 à 4.30 ext :* », les deux pages étant signées par les parties et comportant chacune un tampon de la société SOCIETE1.).

En l'espèce, PERSONNE1.) soutient que le document portant l'intitulé « *Suivi LOT GROS ŒUVRE KOMPLEX BURO à ADRESSE4.) ; COMMANDE BASE GROS ŒUVRE, Murs*

de soutènement, Local VO » ne répondrait pas aux exigences légales pour constituer une facture.

Il y a lieu de relever qu'aucune disposition légale de droit commercial ne détermine les mentions essentielles de la facture.

Il est admis que les mentions obligatoires d'une facture se déduisent de sa fonction. Il est retenu que la facture doit affirmer une créance, en indiquant sa cause et son montant, de même qu'elle doit renfermer le nom du fournisseur et du client. La cause de la créance doit être formulée en des termes tels que le client ne puisse avoir de doutes sur l'identité des prestations ou des marchandises qui lui sont mises en compte et pour lui permettre de vérifier si ce qui lui a été facturé correspond à la commande et à la fourniture (cf. CA, 1^{er} juin 2005, n° 28856 ; PERSONNE5.), La facture, n° 250, Editions Larcier).

La sanction de l'absence d'une des mentions essentielles consiste dans le risque que le document ne soit pas considéré comme facture, mais comme un document voisin auquel ne sont pas attachés les mêmes effets (cf. PERSONNE5.), op. cit., n° 259).

Aucun texte légal n'impose la mention du terme « *facture* » pour que le document puisse valoir comme telle. Le destinataire ne pourra pas nier que le document qui lui a été remis est une facture, même si ce mot n'est pas mentionné explicitement, s'il ressort clairement de la formulation utilisée que l'existence d'une dette est confirmée, par exemple par le mot « *débit* » (cf. PERSONNE6.), PERSONNE7.) : La facture, n° 92).

Force est de constater que le document intitulé « *Suivi LOT GROS ŒUVRE KOMPLEX BURO à ADRESSE4.) ; COMMANDE BASE GROS ŒUVRE, Murs de soutènement, Local VO* », non daté, ne comporte aucune indication du nom du client, respectivement de son destinataire.

Compte tenu de ce constat, le prédit document versé aux débats par la société SOCIETE1.) ne saurait valoir facture, de sorte que la demande en paiement telle que dirigée à l'encontre d'PERSONNE1.) sur base de ce document, est à déclarer non fondée.

Le même constat vaut pour le document intitulé « *Suivi LOT PLATRE ET PEINTURE, KOMPLEX BURO à ADRESSE4.) ; COMMANDE PLATRES, Commande peinture* », celui intitulé « *Suivi LOT CHAPES CARRELAGE, KOMPLEX BURO à ADRESSE4.) ; COMMANDE CHAPES, Commande carrelage* » et celui intitulé « *Suivi LOT ETANCHEITE ET COUVERTURE* ».

La demande la société SOCIETE1.) ne saurait partant prospérer sur base des prédits documents qui ne comportent aucune indication du nom du client.

Cependant, le tribunal constate qu'PERSONNE1.) reconnaît que la société SOCIETE1.) a réalisé un mur de soutènement et admet lui redevoir à ce titre la somme de 23.000.- euros sur base d'un devis émis par la société SOCIETE1.) en date du 7 novembre 2018 et accepté par l'assigné le 30 novembre 2018, pour le prix forfaitaire de 23.000.- euros.

Dans ces conditions, il y a lieu de déclarer la demande de la société SOCIETE1.) pour autant qu'elle se rapporte aux prestations afférentes à savoir, la réalisation d'un mur de soutènement, fondée à hauteur du montant reconnu par PERSONNE1.).

Il y a partant lieu de condamner PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE1.) la prédite somme de 23.000.- euros, augmentée de la TVA du chef des travaux du mur de soutènement.

Le même constat vaut pour les travaux du local vide-ordure entrepris suivant un devis accepté par PERSONNE1.) le 30 novembre 2018 pour un montant forfaitaire de 10.000.- euros, de sorte qu'il y a lieu de condamner PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE1.) la prédite somme de 10.000.- euros, augmentée de la TVA se rapportant au coût des travaux du local vide-ordure.

Par ailleurs, le tribunal constate sur ce point qu'PERSONNE1.) verse une facture n° NUMERO5.) émise le 24 juin 2019 par la société SOCIETE1.), comportant tant le tampon qu'une signature de son émetteur, de laquelle il se dégage que les travaux du mur de soutènement sont facturés à 23.000.- euros HTVA et ceux du local vide-ordure à 10.000.- euros, facture que la société SOCIETE1.) se borne à contester sans toutefois dénier sa signature.

Ensuite, force est encore de constater qu'PERSONNE1.) admet également redevoir à la société SOCIETE1.) la somme de 30.075,11 euros HTVA au titre de travaux de chapes réalisés suivant un devis du 24 septembre 2018 ainsi que la somme de 12.000.- euros HTVA au titre de travaux de drainages suivant un « *devis* » qui aurait été signé par les deux parties.

Il y a partant lieu de condamner PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE1.) la somme de 30.075,11 euros, augmentée de la TVA du chef des travaux de chapes et la somme de 12.000.- euros, augmentée de la TVA du chef des travaux de drainages.

En ce qui concerne ensuite la demande en paiement de la société SOCIETE1.) basée sur la « *FACTURE DEFINITIVE NUMERO2.)* » dressée le 20 juin 2019, ayant pour objet « *Etanchéité des terrasses* », le tribunal constate que cette facture comporte le nom et l'adresse de son destinataire, à savoir : « *M. PERSONNE1.) Complex Bureau-Hotel ADRESSE3.) L-ADRESSE3.)* », l'énumération des prestations réalisées ainsi que le montant réclamé de 27.110,49 euros TTC (23.171,36 HTVA), de sorte qu'elle comporte les mentions essentielles pour valoir facture.

S'il est certes vrai que suivant l'article 63 de la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée, la facture doit contenir un certain nombre de mentions, à savoir la date d'émission de la facture ; un numéro séquentiel, basé sur une ou plusieurs séries, qui identifie la facture de façon unique ; le numéro d'identification TVA sous lequel l'assujetti a effectué la livraison, de biens ou la prestation de services ; le numéro d'identification TVA de l'acquéreur ou du preneur, sous lequel il a reçu une livraison de biens ou une prestation de services pour laquelle il est redevable de la taxe ou une livraison de biens visée à l'article 43 ; le nom complet et l'adresse de l'assujetti et de

l'acquéreur ou du preneur ; la quantité et la nature des biens livrés ou l'étendue et la nature des services rendus, etc., ces exigences s'inscrivent dans le cadre des mesures tendant à assurer le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée, et elles ne sont pas de nature à avoir une incidence dans le cadre du présent litige.

Les contestations d'PERSONNE1.) sur ce point sont partant à écarter.

En l'espèce, la société SOCIETE1.) fait valoir qu'elle aurait réalisé des travaux d'étanchéité suivant un devis du 26 octobre 2018 sur base duquel la prédite facture du 20 juin 2019 d'un montant de 23.171,36 euros aurait été émise.

PERSONNE1.) affirme quant à lui que les travaux d'étanchéité auraient fait l'objet d'un bordereau - signé pour un prix unitaire - et que seule une partie des travaux initialement prévus aurait effectivement été réalisée par la société SOCIETE1.). Il fait valoir qu'il aurait incombé à la société SOCIETE1.) d'émettre un métré contradictoire, ce que celle-ci n'aurait cependant jamais réalisé.

D'après un métré réalisé par PERSONNE1.), le coût des travaux exécutés par la société SOCIETE1.) pourrait être chiffré à 12.852,01 euros HTVA.

Le tribunal constate que le devis initial du 26 octobre 2018 sur base duquel la société SOCIETE1.) prétend avoir établi la facture litigieuse intitulée « *FACTURE DEFINITIVE NUMERO2.)* » le 20 juin 2019, n'est pas versé aux débats, de sorte que la nature et l'étendue des travaux commandés laissent d'être établies.

Cependant, dans la mesure où PERSONNE1.) reconnaît redevoir à la société SOCIETE1.) à ce titre le montant de 12.852,01 euros HTVA, tel qu'il résulte d'un métré réalisé par l'assigné, il y a lieu de déclarer la demande de la société SOCIETE1.) fondée à concurrence du montant reconnu de 12.852,01 euros HTVA.

Il y a partant lieu de condamner PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE1.) la somme de 12.852,01 euros, augmentée de la TVA.

En ce qui concerne finalement la demande de la société SOCIETE1.) portant sur la facture intitulée « *FACTURE DEFINITIVE BATIMENT B* », ayant pour objet « *lot plâtrerie* » du 15 juillet 2019 d'un montant de 92.206,53 euros TTC (78.809.- euros HTVA) (« *Facture définitive plâtrerie* »), le tribunal constate tout d'abord que cette facture comporte toutes les mentions essentielles pour valoir facture, de sorte que les contestations d'PERSONNE1.) sur ce point ne sauraient valoir.

En l'espèce, la société SOCIETE1.) fait valoir qu'elle aurait réalisé les travaux de plâtrerie sur base d'un devis émis le 24 septembre 2018 pour un montant de 71.780.- euros HTVA.

Lors de la réalisation de ces travaux, PERSONNE1.) aurait commandé des travaux supplémentaires, portant le coût des travaux réalisés dans le Bâtiment B à 80.650,40 HTVA.

La société SOCIETE1.) explique qu'elle aurait adressé une première demande d'acompte en date du 13 mars 2019, portant sur un montant de 8.180,64 euros. Au fur et à mesure

de la réalisation des travaux, une seconde demande d'acompte reprenant les m² aurait été adressée à PERSONNE1.) le 13 avril 2019, portant cette fois-ci sur un montant de 66.081,60 euros. S'en serait suivie, en date du 24 juin 2019, une troisième demande d'acompte à hauteur d'un montant de 49.548,79 euros.

La facture finale relative à ces travaux s'élèverait à 92.206,53 euros TTC, solde restant dû, et aurait été finalement adressée à PERSONNE1.) le 15 juillet 2019.

PERSONNE1.) explique que les travaux de plâtrerie auraient fait l'objet d'un bordereau signé le 24 septembre 2018 pour un prix unitaire. Il fait valoir qu'il aurait appartenu à la société SOCIETE1.) de réaliser un métré contradictoire avant toute facturation.

Il admet en l'occurrence redevoir un montant de 61.038,04 euros pour les travaux de plâtrerie exécutés dans les deux bâtiments A et B et souligne avoir également sollicité l'émission d'une facture en bonne et due forme à ce sujet par la société SOCIETE1.). Or, celle-ci n'aurait réservé aucune suite à cette demande.

Le tribunal constate que le devis intitulé « *PLATRERIE* » portant sur un montant de 71.780.- euros HTVA, soit 83.982,60 euros TTC, versé aux débats par la société SOCIETE1.), a été signé par les parties le 24 septembre 2018.

À titre de remarque préliminaire, il comporte la mention suivante : « [...] *Toutes les sous-positions du bordereau sont à considérer comme facultative. Avant la réalisation des travaux la direction des travaux pourra adapter ou supprimer certaines d'entre elles, fourniture, pose, accessoires et toutes les prestations définitives dans le cahier des charges.* »

En guise de remarque finale, il y est indiqué ce qui suit :

« *Métré : - les prix sont prévus baguettes d'angles et arêtes
- le métré est fait vide pour plein jusqu'à une surface de 4m² d'ouverture. Au-dessus de 4m², abattement de 50 %
- le prix en m² de plâtre projeté est compté pour une épaisseur de plâtre allant de 1,5 à 2,0 centimètres. Toute épaisseur supérieure à 2 centimètres sera majorée de 5,10€ HT le m²
- au cas où les surfaces nécessitent l'application d'un primaire d'accrochage avant cimentage, il sera prévu à 3,50€ HT le m² au plus* ».

En l'espèce, les parties sont en désaccord quant à l'étendue des travaux prestés par la société SOCIETE1.). PERSONNE1.) conteste redevoir la facture réclamée par la société SOCIETE1.) à hauteur du montant de 92.206,53 euros TTC. Il conteste également la réalisation de travaux supplémentaires tels qu'invoqués par la société SOCIETE1.).

En cas de contestation du montant d'une facture relative à l'exécution de travaux, c'est à celui qui réclame le paiement de prouver que les sommes facturées correspondent à l'importance des travaux effectués et commandés.

Concernant les travaux supplémentaires, dans le cas du devis (comme dans le cas du contrat de louage d'ouvrage forfaitaire), la preuve tant de leur commande que de leur réalisation peut être rapportée par l'entrepreneur selon le droit commun.

Les modes de preuve dépendent du caractère civil ou commercial du contrat à l'égard de celui contre qui la preuve est faite, que ce soit le locateur ou le maître. Lorsque ce contrat a un caractère commercial, la preuve peut être établie par tous moyens, notamment par témoins et présomptions. Quand il est civil, la preuve doit répondre aux prescriptions des articles 1341 et suivants du Code civil qui imposent la production d'un écrit pour une somme ou une valeur supérieure à 2.500.- euros.

Le contrat d'entreprise revêt un caractère civil, si aucune des parties n'a la qualité de commerçant ou n'agit dans le cadre de son activité commerciale. Il est commercial dans l'hypothèse inverse : soit que les parties sont commerçantes, soit que le travail à effectuer concerne leur commerce. Il est de nature mixte, s'il n'est commercial qu'à l'égard d'une seule des parties.

Ce contrat est en général commercial pour l'entrepreneur professionnel, notamment dans l'hypothèse d'une construction immobilière, et civil ou commercial pour le maître de l'ouvrage.

En l'espèce, indépendamment du fait que les parties ne concluent pas sur la qualité du maître d'ouvrage, il échet de constater qu'aucune preuve de commande des travaux supplémentaires, d'ailleurs non autrement spécifiés, n'est rapportée par la société SOCIETE1.).

Il est constant en cause qu'aucun métré contradictoire n'a été réalisé par les parties litigantes.

Face aux contestations circonstanciées émises par PERSONNE1.), il ne peut être retenu que les sommes facturées par la société SOCIETE1.) et dont le paiement est actuellement réclamé au titre de la facture du 15 juillet 2019 à hauteur d'un montant de 92.206,53 euros TTC, correspondent effectivement à l'importance des travaux effectués et commandés.

Cependant, dans la mesure où PERSONNE1.) reconnaît redevoir à la société SOCIETE1.) du chef des travaux de plâtrerie le montant de 61.038,04 euros, tel qu'il résulterait d'un métré unilatéral, il y a lieu de déclarer la demande de la société SOCIETE1.) à ce titre, fondée à concurrence du montant reconnu de 61.038,04 euros. Il y a partant lieu de condamner PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE1.) la somme de 61.038,04 euros, augmentée de la TVA du chef des travaux de plâtrerie.

La société SOCIETE1.) sollicite encore l'exécution provisoire du présent 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 ait point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, comme en l'espèce, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant compte notamment des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure, ainsi que des avantages et inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties (cf. CA, 8 octobre 1974, Pas. 23, p. 5 ; CA, 7 juillet 1994, n° 16604 et 16540).

Au vu des intérêts en présence et après examen des différents points relevés ci-avant et dans la mesure où 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, il n'y a pas lieu de l'ordonner.

Tant la société SOCIETE1.) qu'PERSONNE1.) demandent à se voir octroyer une indemnité de procédure 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.* »

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).

Au vu de l'issue du litige, PERSONNE1.) ne peut prétendre à une indemnité de procédure, de sorte qu'il est à débouter de sa demande formulée en ce sens.

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 2.000.- euros.

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.

Dans la mesure où PERSONNE1.) succombe à l'instance, les entiers frais et dépens sont à sa charge, avec distraction au profit de Maître Anne CHARTON, avocat constitué pour la société SOCIETE1.) qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

PAR CES MOTIFS

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

statuant en continuation des jugements civils interlocutoires n° 2021TALCH20/00037 du 11 mars 2021 et n° 2023TALCH20/00121 du 23 novembre 2023,

dit la demande en paiement de la société par actions simplifiée à associé unique de droit français SOCIETE1.) pour autant qu'elle est basée sur les documents intitulés : « *Suivi LOT GROS ŒUVRE KOMPLEX BURO à ADRESSE4.) ; COMMANDE BASE GROS ŒUVRE, Murs de soutènement, Local VO* » ; « *Suivi LOT PLATRE ET PEINTURE, KOMPLEX BURO à ADRESSE4.) ; COMMANDE PLATRES, Commande peinture* » ; « *Suivi LOT CHAPES CARRELAGE, KOMPLEX BURO à ADRESSE4.) ; COMMANDE CHAPES, Commande carrelage* », et « *Suivi LOT ETANCHEITE ET COUVERTURE* », non fondée,

partant, en déboute,

constate qu'PERSONNE1.) reconnaît redevoir à la société par actions simplifiée à associé unique de droit français SOCIETE1.) la somme de 23.000.- euros au titre d'un devis du 7 novembre 2018 relatif aux travaux de construction d'un mur de soutènement,

partant, condamne PERSONNE1.) à payer à la société par actions simplifiée à associé unique de droit français SOCIETE1.) la prédite somme de 23.000.- euros + TVA à ce titre, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,

constate qu'PERSONNE1.) reconnaît redevoir à la société par actions simplifiée à associé unique de droit français SOCIETE1.) la somme de 10.000.- euros au titre d'un devis signé le 30 novembre 2018 relatif aux travaux de construction d'un local vide-ordeur,

partant, condamne PERSONNE1.) à payer à la société par actions simplifiée à associé unique de droit français SOCIETE1.) la prédite somme de 10.000.- euros + TVA à ce titre, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,

constate qu'PERSONNE1.) reconnaît redevoir à la société par actions simplifiée à associé unique de droit français SOCIETE1.) la somme de 30.075,11 euros au titre d'un devis du 24 septembre 2018 relatif aux travaux de chapes,

partant, condamne PERSONNE1.) à payer à la société par actions simplifiée à associé unique de droit français SOCIETE1.) la prédite somme de 30.075,11 euros + TVA à ce titre, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,

constate qu'PERSONNE1.) reconnaît redevoir à la société par actions simplifiée à associé unique de droit français SOCIETE1.) la somme de 12.000.- euros au titre d'un devis signé par les parties relatif aux travaux de drainages,

partant, condamne PERSONNE1.) à payer à la société par actions simplifiée à associé unique de droit français SOCIETE1.) la prédite somme de 12.000.- euros + TVA à ce titre, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,

dit la demande en paiement de la société par actions simplifiée à associé unique de droit français SOCIETE1.) pour autant qu'elle est basée sur la « *FACTURE DEFINITIVE NUMERO2.)* » du 20 juin 2019, non fondée,

partant, en déboute,

constate qu'PERSONNE1.) reconnaît redevoir à la société par actions simplifiée à associé unique de droit français SOCIETE1.) la somme de 12.852,01 euros au titre des travaux d'étanchéité,

partant, condamne PERSONNE1.) à payer à la société par actions simplifiée à associé unique de droit français SOCIETE1.) la prédite somme de 12.852,01 euros + TVA à ce titre, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,

dit la demande en paiement de la société par actions simplifiée à associé unique de droit français SOCIETE1.) pour autant qu'elle est basée sur la « *FACTURE DEFINITIVE BATIMENT B* » du 15 juillet 2019, non fondée,

partant, en déboute,

constate qu'PERSONNE1.) reconnaît redevoir à la société par actions simplifiée à associé unique de droit français SOCIETE1.) la somme de 61.038,04 euros au titre des travaux de plâtrerie,

partant, condamne PERSONNE1.) à payer à la société par actions simplifiée à associé unique de droit français SOCIETE1.) la prédite somme de 61.038,04 euros + TVA à ce titre, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,

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

dit la demande de la société par actions simplifiée à associé unique de droit français SOCIETE1.) en octroi d'une indemnité de procédure, fondée,

partant condamne PERSONNE1.) à payer à la société par actions simplifiée à associé unique de droit français SOCIETE1.) une indemnité de procédure de 2.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

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

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Anne CHARTON, avocat constitué qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.