

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2024TALCH20/00139

Audience publique du jeudi cinq décembre deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2023-09102 du rôle

Composition :

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

ENTRE

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

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette, du 26 octobre 2023,

comparaissant par Maître Ersan ÖZDEK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg, sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit COGONI,

comparaissant par Maître Catherine HORNING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 26 octobre 2023, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. (ci-après : « la société SOCIETE1.) ») a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l. (ci-après : « la société SOCIETE2.) ») à comparaître devant le tribunal de ce siège pour l'entendre condamner sous le visa de l'article 109 du Code de commerce, sinon de l'article 1134 du Code civil, à lui payer la somme de 34.931,16 euros au titre des factures n° NUMERO3.), n° NUMERO4.) et n° NUMERO5.), avec les intérêts légaux à partir de la date d'émission des factures, sinon de la mise en demeure du 2 août 2023, sinon encore de la signification de l'assignation en justice, jusqu'au solde.

La société SOCIETE1.) demande également la condamnation de la société SOCIETE2.) à lui payer le montant de 11.020. - euros du chef de frais et honoraires d'avocat, sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

En tout état de cause, elle demande à voir dire que le taux d'intérêt sera automatiquement majoré de 3 points à partir du 3^{ème} mois qui suit la signification du présent jugement, ainsi que la condamnation de la société SOCIETE2.) à lui payer une indemnité de procédure de l'ordre de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, et tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son avocat, qui affirme en avoir fait l'avance.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2023-09102 du rôle et soumise à l'instruction de la XXe section.

Par ordonnance de mise en état simplifiée du 5 janvier 2024, les parties ont été informées que la procédure de la mise en état simplifiée serait applicable à la présente affaire et des délais d'instruction impartis aux parties pour notifier leurs conclusions et communiquer leurs pièces.

Maître Catherine HORNING a conclu en date du 5 avril 2024.

Maître Ersan ÖZDEK a répliqué en date du 3 mai 2024.

Maître Catherine HORNING a dupliqué en date du 3 juin 2024.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 9 octobre 2024 de la composition du tribunal.

Par ordonnance du 17 octobre 2024, l'instruction de l'affaire a été clôturée.

Conformément à l'article 222-3 de la loi du 15 juillet 2021, portant modification du Nouveau Code de procédure civile, les mandataires des parties ont fait savoir au juge de la mise en état qu'ils n'entendaient pas plaider l'affaire et ont déposé leurs fardes de procédure.

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

L'affaire a été prise en délibéré par Madame le juge de la mise en état à l'audience des plaidoiries du 14 novembre 2024 conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile.

2. Prétentions et moyens des parties

La société SOCIETE1.)

La société SOCIETE1.) fait valoir que par contrat d'entreprise signé en date du 1^{er} avril 2019, la société SOCIETE2.) l'aurait, en sa qualité de maître d'ouvrage, chargée de la réalisation de travaux de toiture et d'étanchéité de 17 maisons unifamiliales sises à ADRESSE3.).

Ce contrat aurait fait l'objet de deux avenants en date des 6 mai 2021 et 12 avril 2023 et ce, afin d'intégrer des travaux supplémentaires.

Les prédits travaux auraient d'ores et déjà été réalisés par la requérante.

La société SOCIETE1.) explique ensuite que les parties auraient convenu que les factures sont payables endéans un délai de 30 jours à compter de leur date d'émission.

Les factures suivantes auraient été adressées à la société SOCIETE2.) :

- facture n° NUMERO3.) du 30 novembre 2021 d'un montant de 4.572,07 euros ;
- facture n° NUMERO4.) du 24 février 2023 d'un montant de 21.716,37 euros et
- facture n° NUMERO5.) du 24 avril 2023 d'un montant de 8.642,72 euros.

Or, malgré plusieurs rappels et mise en demeure par voie de courrier d'avocat du 2 août 2023, la société SOCIETE2.) resterait toujours en défaut de payer les prédites factures de sorte qu'à ce jour, elle resterait redevable de la somme totale de 34.931,16 euros.

Compte tenu du refus injustifié de la société SOCIETE2.) d'honorer ses engagements, il y aurait lieu à contrainte judiciaire.

La société SOCIETE1.) indique baser sa demande en condamnation sur le principe de la facture acceptée de l'article 109 du Code de commerce.

La requérante fait valoir que conformément aux stipulations du contrat d'entreprise, les factures, payables endéans un délai de 30 jours, auraient toutes été adressées par voie de courriel à l'adresse email suivante « MAIL1.) ».

Ainsi, dès leur émission le 30 novembre 2021, respectivement les 24 février et 24 avril 2023, les trois factures litigieuses auraient été envoyées à la société SOCIETE2.), par voie de courriel à l'adresse email précitée, tel que convenu entre parties.

À d'itératives reprises, la société SOCIETE2.) aurait été relancée pour procéder au paiement des factures endéans le délai prévu dans le contrat d'entreprise.

Il résulterait des courriels échangés entre les parties, que la société SOCIETE2.) aurait bien réceptionné lesdites factures et qu'elle n'aurait jamais émis de contestation quand au bien-fondé des factures. Elle se serait uniquement bornée à exiger que la requérante continue les « autres travaux » sans mentionner le défaut de paiement des factures.

Par courrier d'avocat du 2 août 2023, une ultime mise en demeure aurait été adressée à la société SOCIETE2.), sans aucune réponse de sa part.

Il résulterait de ce qui précède que le silence gardé par la société SOCIETE2.) quant à la demande de paiement des factures, caractériserait nécessairement une acceptation tacite des prédites factures, de sorte que le principe de la facture acceptée trouverait à s'appliquer en l'espèce.

Subsidiairement, pour le cas où le tribunal devait considérer que le principe de la facture acceptée n'a pas vocation à s'appliquer, la société SOCIETE1.) demande à ce que l'assignée soit condamnée au paiement des factures restées en souffrance sur base de la responsabilité contractuelle de l'article 1134 du Code civil.

Étant donné que la société SOCIETE1.) aurait réalisé tous les travaux listés dans les prédites factures, et donc, parfaitement exécuté ses engagements contractuels, le défaut de paiement des factures, pourtant exigibles, constituerait une inexécution de la part de l'assignée de son obligation principale de paiement.

Face aux protestations adverses quant à l'application du principe de la facture acceptée, la société SOCIETE1.) souligne que dans la mesure où les parties seraient liées par un contrat de prestation de service, le fait de ne pas émettre de contestations précises et circonstanciées endéans un bref délai permettrait de présumer que le client commerçant marque son accord quant à la facture et ses mentions.

Il incomberait dès lors au destinataire, à savoir en l'occurrence à la société SOCIETE2.), de renverser cette présomption en établissant, soit qu'elle a protesté en temps utile, soit que son silence s'explique autrement que par une acceptation, ce que celle-ci resterait en défaut de faire.

Force serait en l'espèce de constater que la société SOCIETE2.) ne verserait aucun élément de preuve permettant d'établir la moindre contestation en ce qui concerne les prédites factures, de sorte qu'au vu de l'absence de contestations, l'assignée aurait nécessairement et implicitement accepté les factures litigieuses.

Ainsi, à défaut pour la société SOCIETE2.) de renverser la présomption simple d'acceptation pesant sur elle, la demande de la société SOCIETE1.) serait à déclarer fondée et justifiée sur base du principe de la facture acceptée.

En réplique aux contestations émises par la société SOCIETE2.) quant au bien-fondé de la facture n° NUMERO3.) du 30 novembre 2021 d'un montant de 4.572,07 euros, la requérante fait valoir qu'elle aurait exécuté l'ensemble de ses engagements de sorte que la société SOCIETE2.) ne saurait invoquer l'absence de réception des travaux pour s'opposer au paiement de cette facture.

D'ailleurs, à la lecture du rapport versé en cause par la société SOCIETE2.) sur ce point, il y aurait lieu de constater qu'une réunion aurait été organisée avec un organisme de contrôle, à savoir la société anonyme SOCIETE3.) S.A. et ce, en vue de vérifier les travaux sur le chantier.

Bien que la requérante n'ait pas été conviée à cette réunion, il se dégagerait du prédit rapport que l'intégralité des travaux aurait bien été réalisée par la société SOCIETE1.) qui aurait établi la facture litigieuse n° NUMERO3.) du 30 novembre 2021 suite à l'achèvement des travaux visés dans cette facture.

De plus, force serait de constater que les travaux litigieux auraient été réalisés fin de l'année 2021, sans qu'une quelconque critique n'ait été formulée par la partie adverse sur ce point. Ce ne serait d'ailleurs que suite à l'envoi d'une mise en demeure de payer que la partie adverse aurait excipé de prétendus désordres pour s'opposer au paiement.

La société SOCIETE2.) prétendrait également à tort que le montant réclamé correspondrait à une retenue de garantie prévue dans le contrat d'entreprise et qu'en l'absence de réception des travaux, elle serait en droit de refuser de libérer la garantie. Or, non seulement le rapport de l'organisme de contrôle versé en cause mais également l'absence de toute contestation suite à l'émission de la facture litigieuse, prouveraient à suffisance l'achèvement intégral des travaux. Par ailleurs, il ne résulterait ni du contrat d'entreprise, ni de son avenant du 6 mai 2021 que l'intention des parties ait été de prévoir une retenue de garantie.

L'avenant dont question concernerait uniquement des travaux additionnels de pose de panneaux solaires commandés par la société SOCIETE2.) sans indiquer une quelconque retenue de garantie.

La facture litigieuse n° NUMERO3.) du 30 novembre 2021 d'un montant de 4.572,07 euros, n'aurait trait qu'à « *la situation des travaux jusqu'au 27 mai 2021* », incluant nécessairement les travaux convenus dans l'avenant du 6 mai 2021.

Subsidiairement, si le tribunal devait décider que le montant réclamé correspond à une retenue de garantie, la société SOCIETE1.) fait valoir qu'elle aurait, à de maintes reprises, demandé qu'une réception des travaux soit effectuée ; sans qu'une suite n'ait été réservée à cette demande.

De plus, l'article 7 du contrat d'entreprise prévoyait la tenue d'une réunion endéans un délai de dix jours suivant une demande de réception ; ce qui n'aurait pas été le cas en l'occurrence en raison du refus de la société SOCIETE2.) de procéder à une telle réception.

Un tel comportement serait purement abusif, de sorte que la société SOCIETE2.) ne saurait se prévaloir de l'absence de réception des travaux pour s'opposer à la demande de paiement.

En tout état de cause, eu égard à l'absence de réclamation concernant les travaux visés par le contrat d'entreprise et son avenant du 6 mai 2021 et au vu du rapport dressé par la société anonyme SOCIETE3.) S.A., illustrant l'achèvement intégral des travaux, il serait incontestable qu'une réception implicite des travaux a eu lieu.

Par conséquent, la demande de paiement de la facture n° NUMERO3.) du 30 novembre 2021 d'un montant de 4.572,07 euros serait à déclarer fondée.

En ce qui concerne les contestations de la société SOCIETE2.) qui ont trait au bien-fondé des factures n° NUMERO4.) du 24 février 2023 d'un montant de 21.716,37 euros et n° NUMERO5.) du 24 avril 2023 d'un montant de 8.642,72 euros, il y aurait lieu de constater que l'assignée ne contesterait ni avoir passé commande additionnelle pour la mise en place de « *volet roulant* », ni la réalité des travaux indiqués dans les prédites factures, mais se bornerait uniquement à solliciter la communication des bons de livraison d'exécution, signés par les différents acquéreurs.

Or, la signature de tel bons n'aurait jamais été effectuée, ni de surcroît agréée entre les parties.

Un tel argument n'aurait d'ailleurs jamais été avancé au préalable par la société SOCIETE2.).

En réplique à l'argumentaire de la société SOCIETE2.) tendant à soutenir qu'à défaut de bons de commande, elle ne serait pas en mesure de contrôler les travaux effectivement réalisés, la société SOCIETE1.) fait valoir que les factures litigieuses comporteraient chacune un relevé détaillé des prestations réalisées de sorte que la partie adverse serait parfaitement en mesure de vérifier l'intégralité des travaux facturés.

Face à l'exception d'inexécution telle que soulevée par la société SOCIETE2.) en raison de prétendus désordres affectant les travaux réalisés par la société SOCIETE1.), celle-ci réplique que l'exception d'inexécution supposerait nécessairement une inexécution, et à tout le moins, une mise en demeure adressée au cocontractant. Or, il y aurait lieu de

constater qu'aucune mise en demeure à ce sujet n'aurait été adressée à la société SOCIETE1.).

Les prétendus désordres invoqués par la société SOCIETE2.) ne concerneraient d'ailleurs aucunement les travaux de mise en place de volets roulants, de sorte que l'exception d'inexécution ne saurait être soulevée pour ce qui est des factures couvrant les prédites prestations.

De plus, le contrat d'entreprise prévoirait une procédure spécifique à suivre en cas d'inexécution de la partie demanderesse de ses obligations contractuelles, à savoir l'envoi d'une mise en demeure préalable. À défaut d'une telle mise en demeure, aucune inexécution dans le chef de la société SOCIETE1.) ne saurait être retenue.

De plus, la société SOCIETE2.) se limiterait à critiquer le travail accompli par la requérante et à demander l'instauration d'une expertise judiciaire en vue de prouver l'inexécution, sans toutefois formuler une demande reconventionnelle en dommages et intérêts à ce titre.

Une telle mesure serait irrecevable en ce qu'elle tendrait à suppléer à la carence de la société SOCIETE2.) dans l'administration de la preuve ; celle-ci ne verserait en effet aucun élément permettant de prouver l'existence de désordres.

Eu égard aux considérations qui précèdent, l'ensemble des moyens invoqués par la société SOCIETE2.) pour s'opposer au paiement des montants réclamés serait à rejeter, de sorte qu'il y aurait lieu de la condamner au paiement d'un montant de 21.716,37 euros au titre de la facture n° NUMERO4.) du 24 février 2023 et de 8.642,72 euros au titre de la facture n° NUMERO5.) du 24 avril 2023.

Au dernier stade de ses conclusions, la société SOCIETE1.) réduit sa demande en paiement des frais et honoraires d'avocat à la somme de 7.371.- euros telle que résultant d'une demande de provision et d'un mémoire d'honoraires, qu'elle aurait dû déboursier afin de faire valoir utilement ses droits en justice.

La société SOCIETE2.)

La société SOCIETE2.) explique que suivant un contrat d'entreprise n° 0.005 01-02 TOI-ETA du 1^{er} avril 2019, la société SOCIETE1.) aurait été chargée de la réalisation des travaux de toiture et d'étanchéité de 17 maisons unifamiliales du lotissement ADRESSE4.) sis à ADRESSE3.) pour un prix fixe et non révisable de 447.289,33 euros HTVA.

Aux termes de ce contrat, les travaux de toiture et d'étanchéité devaient débiter le 9 mai 2019 et durer 45 jours ouvrés répartis sur trois plages de temps : à savoir du 9 au 30 mai 2019, du 26 août au 15 septembre 2019 et du 26 novembre au 16 décembre 2019.

Suivant l'article 8 du résumé des conditions contractuelles, le paiement des factures devait intervenir 30 jours suivant la date d'émission.

L'article 5 du même document déterminerait précisément les modalités de paiement convenues entre parties.

Aux termes des articles 10 et 11, une garantie de bonne fin des travaux à hauteur de 5 % du marché, représentant la somme de 22.364,47 euros, ainsi qu'une garantie de bonne exécution des travaux à hauteur de 5 %, représentant la somme de 22.364,47 euros, auraient été prévues.

L'article 14 dudit document indiquerait, quant à lui, la procédure à suivre pour la réception des travaux, à savoir : une réception provisoire applicable sur demande de l'entrepreneur après l'achèvement des travaux, incluant la levée des réserves « *des lots postérieurs* » du bureau de contrôle et du représentant du maître de l'ouvrage et une réception définitive après levée de toutes les réserves endéans un délai de 12 mois après la réception provisoire.

La société SOCIETE2.) explique qu'un premier avenant au contrat d'entreprise aurait été signé entre parties en date du 6 mai 2021. Cet avenant concernait la pose de supports pour panneaux solaires, et plus précisément quatre supports par panneau ; deux panneaux par maison, comprenant les raccords d'étanchéité, pour un prix de 12.668,40 euros HTVA.

Dans le cadre de ces travaux additionnels, aucune retenue de garantie n'aurait été prévue.

Un deuxième avenant au contrat d'entreprise aurait été signé entre parties en date du 12 avril 2023 ayant trait à la fourniture et la pose de deux fenêtres de toit, selon une offre n° NUMERO6.) du 20 mars 2023.

Dans le cadre de ces travaux additionnels, une garantie de bonne fin de travaux ainsi qu'une garantie de bonne exécution de travaux, toutes les deux à hauteur de 5 % du marché, soit 152,59 euros HTVA, auraient été convenues.

Face à la demande en paiement dirigée à son encontre sur base du principe de la facture acceptée, la société SOCIETE2.) conclut à la non-application de l'article 109 du Code de commerce au cas d'espèce.

Étant en l'occurrence question d'un contrat de louage d'ouvrage, la présomption irréfragable d'acceptation de la créance ne saurait jouer.

La société SOCIETE2.) fait sur ce point valoir qu'elle aurait contesté les factures émises par la société SOCIETE1.).

Notamment, durant toute la durée de l'exécution du contrat, elle aurait régulièrement contesté la bonne exécution des travaux réalisés par la société SOCIETE1.), tel qu'attesté par plusieurs documents produits aux débats, à savoir :

- un premier courrier intitulé « *Qualité des finitions constatées* » adressé à la société SOCIETE1.) en date du 30 juillet 2020, dans lequel il est demandé à celle-ci

de « reprendre » toute une série de travaux effectués, notamment : revoir la mise en place des tuiles en contour des fenêtres de toit pour les lots 58, 57 et 56 ; procéder à une révision des chenaux en place sur les lots 59 et 60 ; reprendre des sous-faces des débords de toiture sur la totalité des lots de la phase 2 ; corriger les débords de toiture pour éviter l'affaissement constaté sur les lots 67-, 67-2, 55-2, 56, 58, 59 - phase 2 ; procéder à la reprise des bordures de toiture arrachées par les intempéries sur les lots 65-2, 65-1, 64-1 - phase 1 ; revoir les faitages avec la pose des closoirs « en sous en face » de tuiles et procéder à la fixation de charpente en pieds sur acrotère béton, etc. ;

- un courrier de réponse de la société SOCIETE1.) du 7 octobre 2020, dans lequel celle-ci reconnaît implicitement le bien-fondé des reproches formulés par la société SOCIETE2.) dans la mesure où elle déclare avoir déjà « repris » un certain nombre de travaux et vouloir « en reprendre » d'autres ;

- un courriel adressé par un dénommé PERSONNE1.) chargé de l'exécution des travaux au sein de la société anonyme SOCIETE4.) S.A., société mère de la société SOCIETE2.), à un dénommé PERSONNE2.) travaillant auprès de la société SOCIETE1.), le 17 août 2022, dans lequel celui-ci liste tous les travaux restants à effectuer dans le lotissement tout en faisant part du mécontentement des acquéreurs en attente de la fin des travaux - ce qui attesterait que des contestations quant à la bonne exécution des travaux ont également eu lieu au courant de l'année 2022 ;

- un échange de courriels entre les dénommés PERSONNE1.) et PERSONNE2.), au cours de printemps 2023, établissant que des contestations se sont poursuivies en 2023 et

- l'aveu extra-judiciaire du dénommé PERSONNE2.) dans un courriel du 10 mai 2023 en ce qu'il indique : « Bonjour PERSONNE1.), je reconnais avoir bien du travail à ADRESSE4.) » suite au courriel lui adressé par le dénommé PERSONNE1.) en date du 26 avril 2023, faisant part de son mécontentement en ce qui concerne « l'exécution des prestations » sur le chantier.

Compte tenu de ce qui précède, la société SOCIETE1.) serait malvenue de soutenir qu'il n'y ait jamais eu de contestations quant à la qualité des travaux par elle prestés.

L'ensemble de ces contestations serait de nature à renverser la présomption simple et faire échec au principe de la facture acceptée.

En ce qui concerne le bien-fondé de la demande adverse sur base de la responsabilité contractuelle, la société SOCIETE2.) souligne que les trois factures litigieuses feraient partie d'un seul et même contrat d'entreprise relatif à des travaux de toiture et d'étanchéité qui aurait été complété par avenants.

Concernant précisément la facture n° NUMERO3.) du 30 novembre 2021 d'un montant de 4.572,07 euros, cette facture correspondrait au solde restant, au titre du contrat d'entreprise initial, à savoir : à la « dernière situation après imputation des 15 situations précédentes ».

Pour pouvoir prospérer dans sa demande en paiement sur base de la prédite facture, il incomberait à la société SOCIETE1.) de démontrer qu'elle a intégralement et correctement exécuté ses engagements. Or, aucune pièce ne serait versée par la partie adverse à cet égard.

La société SOCIETE2.) donne tout d'abord à considérer qu'aucune réception provisoire des travaux conformément à l'article 14 du résumé des conditions contractuelles ne serait intervenue en cause. *A fortiori*, il n'y aurait pas non plus eu de réception définitive.

Elle fait valoir que seule la réception provisoire des travaux libérerait la garantie de complet achèvement à hauteur de 5 %. La réception définitive, quant à elle, libérerait la garantie de bonne exécution de travaux de 5 %.

En l'espèce, de telles garanties représenteraient chaque fois la somme de 22.364,46 euros HTVA, soit un total de 44.729,20 euros HTVA.

Indépendamment de la question de l'absence de réception provisoire des travaux donnant droit à la libération de la première garantie de 5 %, la société SOCIETE1.) ne saurait prétendre au paiement de la facture litigieuse d'un montant 4.572,07 euros en raison des désordres affectant les travaux par elle prestés.

La société SOCIETE2.) indique se référer à cet égard au rapport de visite du bureau de contrôle « O.G.C. » établi en date du 4 octobre 2023, lequel pointerait plusieurs défauts, malfaçons, inexécutions affectant les travaux entrepris par la société SOCIETE1.), rapport qui conclurait ce qui suit : « *[n]ous constatons que les observations mentionnées dans nos précédents rapports n'ont pas été corrigées ; localement des tôles de rives ont été rajoutées mais la solution n'est pas satisfaisante ; si rien n'est fait des réserves seront émises sur ces travaux avec le risque de non couverture par l'assurance ; nous rappelons que les maisons sont déjà habitées et des risques de détériorations de la façade sont à craindre à court terme sur les façades exposées OUEST. »*

En l'espèce, force serait de constater que la société SOCIETE1.) n'aurait pas procédé aux travaux de remise en état, partant remédié aux désordres relevés dans le prédit rapport. Elle ne verserait en effet aucune pièce démontrant que les désordres aient été corrigés postérieurement au prédit rapport.

Par ailleurs, contrairement à ce que serait soutenu par la société SOCIETE1.), il ne saurait y avoir réception tacite des travaux alors que le contrat d'entreprise prévoirait expressément une réception provisoire et définitive.

Par conséquent, la société SOCIETE1.) ne saurait prétendre au paiement de la facture n° NUMERO3.) du 30 novembre 2021 d'un montant de 4.572,07 euros compte tenu de l'absence de réception provisoire, de l'absence de réception définitive et de « *l'ensemble des défauts* » affectant les travaux de toiture qu'elle a réalisés sur « *l'ensemble des maisons* ».

En ce qui concerne la demande de la société SOCIETE1.) portant sur les factures n° NUMERO4.) du 24 février 2023 et n° NUMERO5.) du 24 avril 2023 d'un montant de 21.716.37 euros TTC (18.561,00 euros HTVA), respectivement de 8.642,72 euros TTC (7.386.94 euros HTVA), ayant toutes les deux pour objet une commande additionnelle par rapport à ce qui avait été initialement convenu, et plus précisément, des travaux de fourniture et de pose de volets roulants extérieurs électriques, la société SOCIETE2.) fait valoir qu'elle n'aurait reçu aucun bon de livraison de la part de la société SOCIETE1.) concernant ces travaux, de sorte qu'elle ne serait pas en mesure de savoir ce qui a été véritablement posé dans chaque maison.

Elle soutient que la société SOCIETE1.) serait tenue de fournir un bon de livraison et d'exécution, signé par chaque acquéreur ; ce que celle-ci resterait en défaut de faire.

N'étant de ce fait pas en mesure de contrôler les factures litigieuses, leur bien-fondé est donc contesté.

La société SOCIETE2.) soulève ensuite l'exception d'inexécution au regard des désordres, vices et malfaçons affectant les travaux réalisés par la société SOCIETE1.) et s'oppose au paiement des deux factures litigieuses sur base de l'article 1184 du Code civil.

Face aux contestations adverses sur ce point, elle réplique que quand bien même elle n'ait à ce jour pas chiffré ses prétentions financières, chiffrage qui serait toujours en cours, l'existence de désordres l'autoriserait à se prévaloir du principe de l'exception d'inexécution.

À titre subsidiaire, si le tribunal devait estimer que le rapport du bureau de contrôle « O.G.C. » n'est pas suffisant pour établir la réalité et l'ampleur des travaux effectués par la société SOCIETE1.), la société SOCIETE2.) demande acte qu'elle sollicite l'instauration d'une expertise judiciaire conformément aux articles 461 et suivants du Nouveau Code de procédure civile.

Au dernier stade de ses écrits, elle demande l'instauration d'une expertise judiciaire avec la mission suivante, et propose la nomination de la société SOCIETE5.), pour y procéder :

« [...] concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé.

1. Décrire les travaux réalisés par SOCIETE1.) au profit de SOCIETE2.) dans le cadre du projet ADRESSE4.) « ADRESSE4.) » à ADRESSE3.) relatif à la construction de 17 maisons unifamiliales,

2. Dire si les travaux effectués correspondent aux travaux commandés par SOCIETE2.) suivant contrat d'entreprise n° NUMERO7.) ainsi que par avenant n°01 du 6 mai 2021 et commande additionnelle du 12 avril 2023 relative à la fourniture et pose de deux fenêtres de toit,

3. Établir un inventaire des vices, malfaçons, désordres, défauts de conformité et autres dégâts affectant les travaux de toiture et d'étanchéité ainsi que les travaux de pose de

panneaux solaires suivant avenant n°001 du 6 mai 2021 et commande additionnelle de fourniture et pose de deux fenêtres de toit suivant commande du 12 avril 2023 exécutés par SOCIETE1.) sur les 17 maisons du Lotissement ADRESSE4.) à ADRESSE3.),

4. Déterminer la cause et les origines des vices, dégradations, dégâts, dommages, détériorations, non conformités, inexécutions, malfaçons et autres dégâts éventuellement constatés et donner dans ce contexte toutes les indications de fait permettant d'identifier tout autre intervenant ayant contribué à la survenance des désordres constatés,

5. Décrire les moyens à mettre en œuvre pour remédier aux vices, malfaçons, désordres, défauts de conformité et autres dégâts éventuellement constatés,

6. En chiffrer le coût et le cas échéant déterminer une éventuelle moins-value affectant les travaux, [...]. »

Face à la demande en remboursement des frais et honoraires d'avocat telle que dirigée à son encontre, la société SOCIETE2.) la conteste tant en principe qu'en *quantum*, en faisant valoir qu'aucune pièce ne serait versée pour étayer que les honoraires d'avocat à hauteur du montant allégué de 11.020.- euros aient été effectivement payés par la société SOCIETE1.).

Au dernier stade de ses conclusions, elle fait plaider qu'elle n'aurait commis aucune faute susceptible d'engager sa responsabilité délictuelle, de sorte que la société SOCIETE1.) ne saurait prospérer dans sa demande en paiement des frais et honoraires d'avocat.

Pour le surplus, la société SOCIETE2.) conclut à voir écarter des débats « *les deux pièces* » versées par la partie adverse « *en farde 2* », alors qu'aucun détail des prestations réalisées ne serait fourni en cause. Non seulement le lien de causalité avec le présent litige ne serait pas établi mais aucune preuve de paiement des honoraires allégués ne serait versée aux débats.

À titre plus subsidiaire, au regard de l'objet de la demande, les honoraires facturés seraient manifestement excessifs.

Après avoir conclu au débouté de l'ensemble des prétentions adverses, la société SOCIETE2.) demande à ce que la société SOCIETE1.) soit condamnée à lui payer une indemnité de procédure de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son avocat constitué, confirmant en avoir fait l'avance.

3. Motifs de la décision

3.1. Quant à la théorie de la facture acceptée

En vertu de l'article 109 du Code de commerce, la preuve des achats et ventes entre commerçants se fait notamment au moyen d'une facture acceptée.

Cette acceptation peut être expresse ou tacite.

Ce texte a une portée générale et s'applique non seulement aux ventes commerciales mais à tous les autres contrats revêtant un caractère commercial tels que les contrats relatifs à des prestations de service.

L'acceptation d'une facture constitue une manifestation d'accord au sujet de l'existence et des modalités du marché. Le commerçant qui ne proteste pas contre la facture, après l'avoir reçue, est censé l'avoir acceptée. Pour enlever à son silence toute signification d'adhésion, le commerçant qui n'est pas d'accord avec la facture lui adressée doit prendre l'initiative de protester, le délai normal pour ce faire étant essentiellement bref. Il y a lieu d'ajouter que les contestations doivent être précises et circonstanciées pour pouvoir être valablement retenues (cf. TA, 12 février 2009, n° 113391).

L'article 109 du Code de commerce instaure une présomption légale, irréfragable, de l'existence de la créance affirmée dans la facture acceptée pour le seul contrat de vente. Pour les autres contrats commerciaux, la facture acceptée n'engendre qu'une présomption simple de l'existence de la créance, le juge étant libre d'admettre ou de refuser l'acceptation de la facture comme présomption suffisante de l'existence de la créance affirmée (cf. Cass. 24 janvier 2019, n° 16/2019, n° 4072).

En l'espèce, il est constant en cause que les parties litigantes sont liées par un contrat de prestation de service, de sorte que la facture acceptée n'engendre qu'une présomption simple de la créance.

Pour que la théorie de la facture acceptée puisse trouver application, il faut tout d'abord que le débiteur ait reçu les factures dont le paiement est réclamé.

La preuve de l'envoi de la facture et de la réception de celle-ci par le destinataire incombe au fournisseur, qui peut apporter cette preuve par tous moyens de droit, y compris la présomption (cf. PERSONNE3.) et PERSONNE4.), La facture, Kluwer, n° 47).

L'acceptation des factures reçues peut être expresse ou tacite. Le silence gardé au-delà du temps nécessaire pour prendre connaissance de la facture, pour contrôler ses mentions, ainsi que les fournitures auxquelles elle se rapporte, fait présumer que la facture a été acceptée (cf. TAL, 5 février 1964, Pas. 19, p. 285 ; CA, 22 mars 1995, n° 16446).

Ainsi, le commerçant qui n'est pas d'accord au sujet de la facture de son cocontractant, doit prendre l'initiative d'émettre des protestations précises valant négation de la dette affirmée endéans un bref délai à partir de la réception de la facture (cf. CA, 12 juillet 1995, n° 16844).

La durée du délai de protestation dépend du temps nécessaire pour contrôler la fourniture ou la prestation, la facture et la concordance entre l'une et l'autre. Il y a lieu à cet égard de tenir compte de la nature du contrat, de son objet, du comportement réciproque des parties, bref de toutes les circonstances de la cause (cf. A. CLOQUET, op. cit., n° 586 et 587).

La durée du délai de protestation est essentiellement brève.

En l'espèce, aucune preuve de l'envoi et de la remise des trois factures litigieuses (n° NUMERO3.) du 30 novembre 2021, n° NUMERO4.) du 24 février 2023 et n° NUMERO5.) du 24 avril 2023, n'est produit en cause.

La société SOCIETE1.) soutient qu'il résulterait des courriels échangés entre les parties, que la société SOCIETE2.) aurait réceptionné les factures litigieuses et qu'elle n'aurait émis aucune contestation sur ce point.

Force est de constater que la société SOCIETE1.) n'indique pas de quels courriels il est plus précisément question. Dans la mesure où elle ne verse aucun courriel à ce sujet, le tribunal en déduit qu'elle entend se prévaloir des pièces produites en cause par la société SOCIETE2.), à savoir :

- un courrier adressé par la société SOCIETE2.) à la société SOCIETE1.) en date du 30 juillet 2020 ;
- un courrier émanant de la société SOCIETE1.) du 7 octobre 2020 ;
- un courriel émanant d'un dénommé PERSONNE1.), chargé d'exécution auprès de l'entreprise SOCIETE4.) – dont il n'est pas contesté en cause que cette entreprise est l'entreprise mère de la partie assignée – datant du 17 août 2022 et
- un échange de courriels entre les dénommés PERSONNE1.) et PERSONNE2.), intervenu au printemps 2023.

Le tribunal relève d'ores et déjà que les courriers antérieurs à la date d'émission des factures litigieuses sont dépourvus de pertinence, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'avoir égard aux courriers qui sont antérieurs à la date d'émission de la première facture litigieuse datant du 30 novembre 2021.

Ceci étant dit, le tribunal constate que le courriel du 17 août 2022 émanant d'un dénommé PERSONNE1.) agissant en sa qualité de représentant de la société SOCIETE2.), est libellé comme suit :

« [...] *Voici les travaux restants à faire à ADRESSE4.) ;*
LOT 68 : Pose des descentes d'eaux complètes, volets + moteur velux + les 4 velux
LOT 67.2 : Pose des descentes d'eaux complètes, volets + moteur velux + les 4 velux +
(Pose des crochets pour panneaux solaires)

[...]

LOT 55.2 : Pose des dauphins

De plus, sur la plupart des LOTS, la toiture est à reprendre car il y a des ondulations, tuiles mal posées

Les clients attendent depuis maintenant beaucoup trop longtemps la fin de leurs travaux quand vais-je avoir une date d'intervention définitive ?

Avez-vous reçu tout le matériel concernant les velux ? Et les velux pour lot 68. »

Il échet de relever que ce courriel ne dit mot quant à l'envoi, respectivement réception des factures litigieuses mais comporte l'énumération des travaux restants à faire dans seize lots du lotissement sis à ADRESSE3.).

Pour ce qui est de l'échange de courriels intervenu au courant du printemps 2023, s'il est certes vrai que suite à plusieurs relances (cf. courriel de la société SOCIETE2.) du 18 avril 2023 : « [q]uand as-tu prévu d'intervenir à ADRESSE4.), prochainement ça ne me parle pas, peux-tu me confirmer un jour précis. Plusieurs clients t'attendent et moi aussi je dois encore fermer tous le placo autour des velux », et du 19 avril 2023 : « [d]ans le lot 63, j'ai les deux ventilations de chute à faire sortir en toiture, elles sont en attente sous la toiture.

Quand peux tu installer la sortie stp ? Il faudrait faire super attention à l'étanchéité à l'air pour le blower door test. J'attends ton retour merci. », la société SOCIETE1.) y répond comme suit : « Seul bémol c'est qu'actuellement je n'ai pas un seul centime de ma dernière facture. Et je n'ai pas eu de retour concernant la facture d'avancement pour les volets. Je ne peux pas faire mon Raba joie mais j'ai quand même une entreprise à faire tourner ».

Suite à un échange subséquent entre parties en ce qui concerne les travaux restants à effectuer et le paiement des factures, la société SOCIETE2.) s'adresse en date du 10 mai 2023 à la société SOCIETE1.), comme suit :

« [n]ous avons besoin d'info pour la sortie des gaines des panneaux solaires dans le lot 64.2, la tuile pour la sortie des gaines est posée en toiture mais il n'y a rien à l'intérieur, nous avons besoin de passer les gaines donc il faut faire une modification de l'isolant et du pare vapeur.

J'ai besoin de ça pour vendredi, merci d'intervenir en urgence stp.

-Dans le lot 63, j'attends toujours que tu interviennes pour faire sortir la ventilation de chute en toiture.

-Dans le lot 67.2 et 57 tu as la commande pour le remplacement de deux velux. (Le lot 67.2 ne sais même pas fermer le velux de la chambre de sa fille depuis 3 mois)

-Dans le lot 64.1 tu as une fuite en toiture, je n'ai pas eu de réponse de ta part malgré l'urgence, si d'autres dégâts apparaissent, ils seront à tes frais,

-Tu dois encore intervenir sur la plupart des maisons pour finir l'installation des moteurs, que j'attends également car je dois fermer le placo autour des velux. Sans ton intervention je ne peux rien faire.

-Sans oublier tous les défauts en toiture qu'il faut revoir.

*Merci de me revenir à ce sujet et prévoir l'intervention demain ou vendredi pour le lot 64.2, me prévenir pour explication à ton ouvrier.
Il est temps de finir ce chantier, ça ne sert à rien de repousser le problème »,*

courriel auquel la société SOCIETE1.) répond le même jour dans les termes suivants :

« [j]e reconnais avoir bien du travail à ADRESSE4.). Or, nous sommes maintenant le 10/05/23 et à ce jour, je suis toujours dans l'attente du règlement de SOCIETE4.) pour la facture du 24/02/23. Merci de revenir vers moi dans les plus brefs délais. Nous avons des travaux à reprendre à ADRESSE4.) mais de votre côté, ce n'est vraiment pas du boulot, cette situation ne peut durer ».

En l'espèce, outre le fait qu'il ne résulte pas des pièces du dossier que la société SOCIETE1.) ait fait parvenir à la société SOCIETE2.) les trois factures litigieuses – en effet seule la facture n° NUMERO4.) du 24 février 2023 est mentionnée dans le prédit échange entre parties -, eu égard aux revendications de la société SOCIETE2.) tout au long de l'échange entre parties tendant à ce que les travaux soient achevés, respectivement à ce qu'il soit remédié aux désordres relevés, la théorie de la facture acceptée ne saurait trouver à s'appliquer et ce d'autant moins alors qu'il ne résulte pas des éléments du dossier que l'ensemble des travaux, objet des factures litigieuses, ait été effectivement achevé au courant de la période litigieuse, à savoir au printemps 2023.

En ce qui concerne la mise en demeure par courrier d'avocat du 2 août 2023 de payer les factures litigieuses à hauteur de la somme totale de 34.931,16 euros, courrier qui serait resté sans réponse, il convient de rappeler que par extension du principe de la facture acceptée posé par l'article 109 du Code de commerce, entre commerçants, le fait de ne pas répondre à une correspondance commerciale implique acceptation de son contenu.

L'admission de principe présuppose cependant qu'il porte sur un courrier entre commerçants.

L'extension à la correspondance commerciale du principe admis en matière commerciale de l'acceptation de la facture par le silence du destinataire ne saurait être étendue davantage pour trouver application en cas de courriers émanant d'un mandataire judiciaire qui intervient dans une phase litigieuse, contentieuse ou précontentieuse, donc à un moment où la communication directe entre les commerçants a pris fin (cf. CA, 24 mars 2016, n° 41327).

Dans la mesure où la mise en demeure émane du mandataire de la société SOCIETE1.), cette dernière ne saurait, au vu des principes dégagés ci-avant, s'en prévaloir pour faire jouer le principe de la correspondance acceptée.

Compte tenu de ce qui précède, la demande de paiement de la société SOCIETE1.) pour autant qu'elle est basée sur la théorie de la facture acceptée, est à déclarer non fondée.

3.2. Quant au bien-fondé de la demande de paiement de la société SOCIETE1.)

Il résulte des pièces du dossier que suivant contrat d'entreprise n° NUMERO7.) signé par les parties en date du 1^{er} avril 2019, la société SOCIETE1.) s'est engagée à réaliser des travaux de toiture et d'étanchéité sur 17 maisons unifamiliales situées dans le lotissement « ADRESSE4.) » à ADRESSE3.).

En date du 6 mai 2021, les parties ont conclu un « *AVENANT n° 01 AU CONTRAT N° NUMERO7.) DU 01/04/2019* » aux termes duquel la société SOCIETE1.) a été chargée de la « *pose de supports pour panneaux solaires, 4 supports par panneau, 2 panneaux par maison, compris raccords d'étanchéité* », pour un montant de 12.668,40 euros hors TVA.

Il se dégage encore des pièces du dossier qu'en date du 12 avril 2023, les parties ont conclu un second avenant au contrat d'entreprise du 1^{er} avril 2023, concernant la fourniture et la pose de deux fenêtres de toit, selon un devis n° NUMERO8.) du 10 mars 2023 pour un prix de 3.051,82 euros hors TVA.

Dans le cadre d'un contrat de prestations de service, respectivement d'un contrat d'entreprise, 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.

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.

Pour rappel, la société SOCIETE1.) demande le paiement des factures suivantes :

- facture n° NUMERO3.) du 30 novembre 2021 d'un montant de 4.572,07 euros ;
- facture n° NUMERO4.) du 24 février 2023 d'un montant de 21.716,37 euros et

-facture n° NUMERO5.) du 24 avril 2023 d'un montant de 8.642,72 euros.

Pour s'opposer au paiement des factures litigieuses précitées, la société SOCIETE2.) soulève l'exception d'inexécution au regard des désordres, vices et malfaçons affectant les travaux réalisés par la société SOCIETE1.).

S'il appartient à l'entrepreneur de fournir une prestation conforme aux stipulations contractuelles et exempte de vices, sous peine de voir sa responsabilité engagée, de son côté, le maître de l'ouvrage s'oblige à payer le prix convenu, sauf s'il constate l'existence de manquements aux engagements pris dans le contrat.

Dans ce cas, il peut opposer à son cocontractant l'exception d'inexécution inhérente aux contrats synallagmatiques et suspendre, voire refuser, l'exécution de ses propres obligations tant que l'autre partie ne s'est pas exécutée, conformément à l'article 1134-2 du Code civil.

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

L'exception d'inexécution est, par sa nature, un moyen de défense. On s'oppose à ce que l'exécution du contrat soit poursuivie (cf. TAL, 5 février 2004, n° 68634).

En l'espèce, la société SOCIETE2.) invoque des manquements contractuels dans le chef de la société SOCIETE1.) en ce que les travaux exécutés par celle-ci seraient affectés de vices et désordres et fait encore valoir que dans la mesure où aucune réception des

travaux n'aurait eu lieu permettant de libérer les retenues de garantie, la société SOCIETE1.) ne saurait réclamer le paiement des factures litigieuses.

En ce qui concerne tout d'abord la question débattue entre parties ayant trait à l'absence de réception, celle-ci est pertinente pour déterminer le régime juridique applicable en cause.

En effet, il convient de rappeler que la responsabilité contractuelle de droit commun court jusqu'à la réception valant agrégation des travaux (cf. DELVAUX (A.) et DESSARD (D.), Le contrat d'entreprise de construction, 1991, n° 191).

Tant que les travaux n'ont pas fait l'objet d'une réception par le maître de l'ouvrage, l'entrepreneur reste tenu d'une obligation de résultat conformément au droit commun des articles 1142 et suivants du Code civil. À partir de la réception, il est tenu de la garantie décennale, respectivement biennale, en application des articles 1792 et 2270 du même code (cf. CA, 20 février 2008, n° 32157).

Ainsi, avant la réception des travaux et/ou à son défaut, la responsabilité de l'entrepreneur est la plus complète possible, en ce qu'il peut être condamné à dédommager le maître de l'ouvrage sur le seul fondement de la constatation de l'inexécution, et ce, pendant un délai de trente ans (cf. CA, 24 mars 2010, n° 33536).

Étant comprise comme un acte juridique, la réception a précisément pour objet la vérification de la bonne exécution des travaux par l'entrepreneur. Il s'agit ainsi de l'acte par lequel le maître d'ouvrage reconnaît l'exécution correcte et satisfaisante des travaux accomplis. La réception doit résulter d'une volonté non équivoque du maître de l'ouvrage de recevoir les travaux et se distingue de la simple livraison de l'ouvrage par l'entrepreneur ou de sa prise de possession par le maître d'ouvrage qu'elle peut aussi bien précéder que suivre.

La réception ne consiste dès lors pas seulement dans la livraison de l'ouvrage, mais dans l'approbation par le maître de l'ouvrage du travail exécuté (cf. TAL, 1er avril 2015, n° 163446). L'examen de cette volonté – qui peut se déduire de divers éléments – est de pur fait et dépend souverainement de l'appréciation du juge du fond (cf. CA, 24 mars 2010, n° 33536 ; TAL, 9 juin 2015, n° 159122 et 160923).

À côté de la réception expresse, l'ouvrage peut être considéré comme ayant été réceptionné tacitement au cas où l'existence d'une volonté non-équivoque du maître de l'ouvrage de recevoir l'ouvrage est constatée. En effet, les actes pouvant faire conclure à pareille réception ne doivent pas être susceptibles d'une autre interprétation que celle d'une volonté d'agréer l'ouvrage. La réception tacite peut se déduire de la prise de possession des lieux sans réserves expresses, ainsi que d'un paiement complet des travaux (cf. TAL, 5 juin 2015, n° 160926). Ces critères sont cumulatifs, alors que le fait isolé de la prise de possession des lieux est insuffisant pour valoir réception tacite (cf. TAL, 20 novembre 2013, n° 152692 ; TAL, 9 juin 2015 précité).

Si l'entrepreneur reste en défaut d'apporter un quelconque élément duquel résulterait la volonté indubitable du maître de l'ouvrage d'agréer les travaux effectués et en l'absence d'élément décisif permettant de trancher dans ce sens, il y a lieu de décider que les travaux n'ont pas été réceptionnés, de sorte que le litige est régi par la responsabilité de droit commun des articles 1142 et suivants du Code civil (cf. TAL, 11 juillet 2001, n°64903 du rôle in JurisNews – Droit de la construction et de l'immobilier, 1/2008, p.41).

En l'espèce, le contrat d'entreprise stipule précisément la procédure à suivre pour la réception de l'ouvrage.

Il est constant en cause qu'aucun procès-verbal de réception n'a été dressé entre parties.

Il est également constant en cause que les travaux dont avait été chargée la société SOCIETE1.) n'ont pas fait l'objet d'un paiement complet de la part de la société SOCIETE2.), partant aucune réception, qu'elle soit expresse ou tacite, n'a eu lieu en l'espèce.

L'éventuelle responsabilité de la société SOCIETE1.) du chef des vices et désordres allégués par la société SOCIETE2.) est ainsi à apprécier suivant les dispositions de droit commun des articles 1147 et suivants du Code civil (cf. TAL, 11 juillet 2001, n°64903 in JurisNews – Droit de la construction et de l'immobilier, 1/2008, p.41).

Afin de prouver une inexécution contractuelle dans le chef de la société SOCIETE1.), la société SOCIETE2.) se base sur différents échanges de courriers intervenus entre parties ainsi que sur un rapport d'un organisme de contrôle et demande également à voir instaurer une expertise judiciaire.

En réplique, la société SOCIETE1.) fait valoir, d'une part, que les prétendus désordres ne concerneraient pas les travaux de mise en place de volets roulants pour en conclure que l'exception d'inexécution ne saurait aboutir pour ce qui est des factures afférentes, et d'autre part, qu'une demande en expertise judiciaire ne serait pas recevable alors qu'elle tendrait à suppléer à la carence de la société SOCIETE2.) dans l'administration de la preuve.

En l'espèce, force est de constater qu'il résulte d'un rapport dressé par la société anonyme SOCIETE3.) S.A., organisme de contrôle, du 4 octobre 2023, que celle-ci a, : « [l]ors de notre visite en compagnie de M. PERSONNE5.), [...] constaté que les remarques importantes mentionnées dans de précédents rapports concernant la toiture n'avaient toujours pas été reprises ou toujours non conformes.

Lot 56 : Nous notons des déformations anormales de la toiture alors que nous n'avons pas de surcharge climatique (neige extrême par exemple).

On peut noter effectivement sur plusieurs maisons des défauts de l'horizontalité au niveau de la faîtière et des bords de toiture problèmes récurrents sur plusieurs lots 55.2, 56, 58.

Lot 68 : On peut noter également ce problème sur la rive latérale.

Lots 57, 57a, 58 : on peut noter également des problèmes au niveau de l'habillage sous gouttière défaut d'alignement pièces mal fixées...

Idem pour les rives de toitures ; les tuiles de rives ne recouvraient pas la façade.

Coulures sur la façade : On voit clairement que la tôle rajoutée ne recouvre pas suffisamment la façade (façade non protégée, couleurs présentes sur la façade OUEST). »

Les conclusions de l'organisme de contrôle prises dans le rapport établi précité du 4 octobre 2023, à savoir postérieurement à la date d'émission des factures litigieuses, sont de la teneur suivante :

« [n]ous constatons que les observations mentionnées dans nos précédents rapports n'ont pas été corrigées ; Localement des tôles de rives ont été rajoutées mais la solution n'est pas satisfaisante ; si rien n'est fait des réserves seront émises sur ces travaux avec le risque de non-couverture par l'assurance ; nous rappelons que les maisons sont déjà habitées et des risques de détériorations de la façade sont à contraindre à court terme sur les façade exposées OUEST. »

Le tribunal constate que les trois factures litigieuses concernent toutes en substance des travaux exécutés sur la toiture des maisons sises dans le lotissement « ADRESSE4.) » à ADRESSE3.).

Plus précisément, la facture n° NUMERO3.) du 30 novembre 2021 d'un montant de 4.572,07 euros se rapporte aux travaux de toiture et d'étanchéité réalisés suivant le contrat d'entreprise n° NUMERO7.) du 1^{er} avril 2019.

Les factures n° NUMERO4.) du 24 février 2023 et n° NUMERO5.) du 24 avril 2023 d'un montant de 21.716,37 euros, respectivement de 8.642,72 euros, concernant toutes les deux, la fourniture et pose de volets roulants.

Étant donné qu'il résulte du courriel de la société SOCIETE2.) du 10 mai 2023, mentionné sous le point relatif à la théorie de la facture acceptée, que celle-ci fait état de dysfonctionnements précisément au niveau des volets roulants et dans la mesure où il ne résulte pas des éléments du dossier que la société SOCIETE1.) (qui n'a d'ailleurs pas contesté ce désordre dans son courriel en réplique du même jour) soit intervenue sur les lieux pour y remédier, le tribunal retient qu'il n'est pas exclu à ce stade que ces désordres subsistent.

Il s'ensuit que l'argumentaire de la société SOCIETE1.) tendant à soutenir que les désordres allégués ne concernent pas des travaux facturés suivant les factures n° NUMERO4.) du 24 février 2023 et n° NUMERO5.) du 24 avril 2023, est à écarter.

Suivant l'article 348 du Nouveau Code de procédure civile, « les faits dont dépend la solution du litige peuvent à la demande des parties ou d'office être l'objet de toute mesure

d’instruction légalement admissible ». L’article 349 du prédict code prévoit que « *les mesures d’instruction peuvent être ordonnées en tout état de cause, dès lors que le juge ne dispose pas d’éléments suffisants pour statuer.* »

Au vu de ce qui précède et compte tenu du constat que la société SOCIETE2.) rapporte un début de preuve de l’existence de désordres, notamment au vu du rapport dressé par l’organisme de contrôle du chantier le 4 octobre 2023, le tribunal estime qu’il y a lieu, avant tout autre progrès en cause et conformément à la demande de la société SOCIETE2.), de procéder à une expertise judiciaire contradictoire avec la mission proposée par la société SOCIETE2.) en la personne de l’expert, le bureau d’expertise SOCIETE5.) S.A., non autrement contestée par la société SOCIETE1.), telle que reprise au dispositif du présent jugement, aux fins notamment de déterminer l’existence et l’étendue des désordres affectant les travaux réalisés par la société SOCIETE1.).

La charge de la preuve des désordres invoqués incombant à la société SOCIETE2.), il lui appartient d’avancer les frais d’expertise, en précisant que les prédicts frais seront finalement supportés par la partie qui succombe dans ses prétentions.

En attendant l’issue de cette mesure d’instruction, il y a lieu de réserver la demande en condamnation de la société SOCIETE1.) du chef des factures litigieuses, sa demande en paiement des frais et honoraires d’avocat, ainsi que les demandes accessoires formulées de part et d’autre.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l.,

la dit non-fondée pour autant qu’elle est basée sur le principe de la facture acceptée,

avant tout autre progrès en cause,

ordonne une expertise et nomme expert le bureau SOCIETE5.) S.A., établi à L-ADRESSE5.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de :

1. décrire les travaux réalisés par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. au profit de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l. dans le cadre du projet ADRESSE4.) « ADRESSE4.) » à ADRESSE3.) relatif à la construction de 17 maisons unifamiliales,

2. dire si les travaux effectués correspondent aux travaux commandés par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l. suivant contrat d'entreprise n° NUMERO7.) du 1^{er} avril 2019 ainsi que par avenant n° 01 du 6 mai 2021 et commande additionnelle du 12 avril 2023 relative à la fourniture et pose de deux fenêtres de toit,

3. établir un inventaire des vices, malfaçons, désordres, défauts de conformité et autres dégâts affectant les travaux de toiture et d'étanchéité ainsi que les travaux de pose de panneaux solaires suivant avenant n° 001 du 6 mai 2021 et commande additionnelle de fourniture et pose de deux fenêtres de toit suivant commande du 12 avril 2023 exécutés par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l., sur les 17 maisons du Lotissement ADRESSE4.) « ADRESSE4.) » à ADRESSE3.),

4. déterminer la cause et les origines des vices, dégradations, dégâts, dommages, détériorations, non conformités, inexécutions, malfaçons et autres dégâts éventuellement constatés et donner dans ce contexte toutes les indications de fait permettant d'identifier tout autre intervenant ayant contribué à la survenance des désordres constatés,

5. décrire les moyens à mettre en œuvre pour remédier aux vices, malfaçons, désordres, défauts de conformité et autres dégâts éventuellement constatés,

6. en chiffrer le coût et le cas échéant déterminer une éventuelle moins-value affectant les travaux,

dit que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert est autorisé à s'entourer de tous renseignements utiles et même à entendre de tierces personnes,

ordonne à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l. de payer à l'expert la somme de 1.500.- euros au plus tard pour le 30 janvier 2025, à titre de provision à faire valoir sur sa rémunération et d'en justifier au greffe du tribunal,

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra en avvertir le juge de la mise en état,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 27 mars 2025 au plus tard,
charge Madame le premier juge Emina SOFTIC de la surveillance de cette mesure d'instruction,

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer ce magistrat de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

dit qu'en cas de refus, d'empêchement ou de retard de l'expert, il sera remplacé par Madame le Président de ce siège sur simple requête lui présentée par la partie la plus diligente, les autres parties dûment convoquées et par simple note au plume,

sursoit à statuer pour le surplus,

réserve les frais et les dépens de l'instance,
tient l'affaire en suspens.