Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2026TALCH25/00308

Audience publique du jeudi, vingt-trois avril deux mille vingt-six.

Numéro TAL-2025-03673 du rôle

Composition :

Tania CARDOSO, Vice-présidente ;
Geraldine HEIN, juge-déléguée ;
Serge BERNARD, juge-délégué ;
Ken BERENS, greffier.

E n t r e :

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

élisant domicile en l'étude de Maître Martine LAUER, avocat à la Cour, demeurant à Dudelange,

partie demanderesse, comparant par Maître Martine LAUER, avocat à la Cour susdit,

et:

la société anonyme **SOCIETE2.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions et inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

partie défenderesse, comparant par Maître Rabah LARBI, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Guillaume MARY, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

F a i t s :

Par acte de l'huissier de justice Josiane GLODEN d'Esch-sur-Alzette en date du 9 avril 2025, la demanderesse a fait donner assignation à la défenderesse à comparaître le vendredi, 25 avril 2025 à 09.00 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, Cité Judiciaire, Bâtiment CO, 1er étage, salle CO1.01, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit acte d'huissier ci-après reproduit :

L'affaire fut inscrite sous le numéro TAL-2025-03673 du rôle pour l'audience publique du 25 avril 2025 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale.

La cause fut renvoyée devant la vingt-cinquième chambre.

L'affaire fut utilement retenue à l'audience du 3 mars 2026 lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Martine LAUER, mandataire de la partie demanderesse, donna lecture de l'assignation et exposa ses moyens.

Maître Rabah LARBI, en remplacement de Maître Guillaume MARY, mandataire de la partie défenderesse, répliqua et exposa ses moyens.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour le

j u g e m e n t q u i s u i t :

Faits

Suivant devis signé du 5 septembre 2024, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après « SOCIETE1.) ») a été chargée par la société anonyme SOCIETE2.) SA de travaux de gros œuvre d'une résidence sise à L-ADRESSE3.) pour un montant total de 231.660,30 EUR (ci-après le « Devis »).

Les conditions de paiement telles que résultant du Devis sont les suivantes : 30 % à la commande, 60 % en cours de chantier et 10 % à la fin du chantier.

Dans ce contexte, un montant total de (46.332,06 + 42.004,61 =) 88.336,67 EUR a été facturé par SOCIETE1.) et réglé par SOCIETE2.).

Une facture n° F202400081, portant sur un montant de 33.898,29 EUR, a encore été adressée par SOCIETE1.) à SOCIETE2.) en date du 28 novembre 2024 (ci-après la « Facture litigieuse »).

Cette dernière demeure impayée.

SOCIETE1.) a été déclarée en faillite par jugement du 29 août 2025 et Maître Martine LAUER a été nommée curatrice (ci-après la « Curatrice »).

Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 9 avril 2025, SOCIETE1.) a fait donner assignation à SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

Prétentions et moyens des parties

En reprenant les demandes formulées par SOCIETE1.) aux termes de l'assignation du 9 avril 2025, la **Curatrice** demande à voir condamner SOCIETE2.) à lui payer, au titre de la Facture litigieuse, la somme de 33.898,29 EUR avec les intérêts de retard tels qu'ils résultent de l'article 3 (1) de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard (ci-après la « Loi de 2004 ») au taux de référence majoré de 8%, à compter du 28 novembre 2024, sinon à compter de la demande en justice, sinon à compter du présent jugement, jusqu'à solde.

Elle sollicite en outre, principalement, la condamnation de SOCIETE2.) à lui payer la somme de 11.690,74 EUR, à titre de dommages et intérêts en réparation de la rupture abusive du contrat liant les parties, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, sinon à compter du présent jugement, jusqu'à solde. Subsidiairement, la Curatrice conclut à voir ordonner une expertise.

De surcroît, la Curatrice demande la condamnation de SOCIETE2.) à lui payer le montant de 13.359,99 EUR, à titre de dommages et intérêts en réparation de la perte éprouvée pour le matériel laissé sur le chantier, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, sinon à partir du présent jugement, jusqu'à solde.

Par ailleurs, la Curatrice réclame la condamnation de SOCIETE2.) à lui payer le montant forfaitaire de 40,- EUR conformément à l'article 5 (1) de la Loi de 2004 ainsi qu'une indemnité de 1.000,- EUR pour autres frais de recouvrement au titre de l'article 5 (3) de la même loi.

Finalement, la Curatrice demande l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.000,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi que la condamnation de SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance.

La Curatrice s'oppose ensuite à la jonction de la présente affaire avec celle inscrite sous le numéro TAL-2025-03672 du rôle.

Elle conclut enfin au rejet de la demande reconventionnelle de SOCIETE2.).

Pour s'opposer à la demande de jonction formulée par SOCIETE2.), la Curatrice fait valoir que les deux affaires ne seraient pas connexes alors qu'il s'agirait de deux chantiers distincts.

Quant au bien-fondé de sa demande en paiement de la Facture litigieuse, elle se prévaut principalement du principe de la facture acceptée, tel que consacré par l'article 109 du Code de commerce, dans la mesure où ladite facture n'aurait pas fait l'objet de contestations circonstanciées endéans un bref délai de la part de SOCIETE2.).

A titre subsidiaire, elle fonde sa demande sur l'article 1134 du Code civil alors que les travaux faisant l'objet de la Facture litigieuse auraient été réalisés dans les règles de l'art.

A l'appui de sa demande en paiement de dommages et intérêts d'un montant de 11.690,74 EUR, la Curatrice soutient que SOCIETE2.) aurait procédé à une rupture abusive de la relation contractuelle en confiant arbitrairement la poursuite des travaux

à une entreprise tierce sans information préalable à SOCIETE1.), alors même que cette dernière aurait fait valablement usage de l'exception d'inexécution prévue à l'article 1134-2 du Code civil, en réaction à l'absence de paiement par SOCIETE2.) de la Facture litigieuse.

Une telle résiliation, opérée en violation de l'article 1134 du Code civil, serait de nature à engager la responsabilité contractuelle de SOCIETE2.), laquelle devrait, conformément à l'article 1147 du Code civil, être tenue d'indemniser le préjudice subi par sa cocontractante.

Ce préjudice serait évalué à la somme de 11.690,74 EUR, correspondant au manque à gagner subi par SOCIETE1.), représentant la marge bénéficiaire qu'elle aurait réalisée si elle avait été en mesure de mener le marché à son terme.

La Curatrice sollicite en outre la condamnation de SOCIETE2.) au paiement de dommages et intérêts d'un montant de 13.359,99 EUR, correspondant à la valeur des matériaux appartenant à SOCIETE1.), qui auraient été laissés sur le chantier à la suite de la rupture du contrat et ultérieurement utilisés par l'entreprise tierce chargée de la poursuite des travaux, avec l'accord, à tout le moins tacite, de SOCIETE2.).

Cette demande serait principalement fondée sur les articles 1134 et 1135 du Code civil sinon, subsidiairement, sur les articles 1382 et 1383 du Code civil.

La Curatrice conteste ensuite la demande reconventionnelle formulée par SOCIETE2.), en faisant valoir que les faits allégués à son soutien ne seraient nullement établis.

Elle soutient en particulier que le rapport d'expertise établi par la société à responsabilité Expertises SOCIETE3.) SARL, en date du 21 février 2025, produit par SOCIETE2.) (ci-après le « Rapport SOCIETE3.) »), ne saurait lui être opposable pour être unilatéral.

Elle fait en outre valoir que la compensation sollicitée par SOCIETE2.) serait inopérante en l'espèce, une telle compensation étant exclue en matière de faillite.

La Curatrice s'oppose enfin à la fixation d'un quelconque montant au passif de la faillite en invoquant la forclusion tirée de l'article 466 du Code de commerce.

SOCIETE2.) demande la jonction de la présente affaire avec l'affaire inscrite sous le numéro TAL-2025-03672 du rôle.

Quant au fond, elle conclut au rejet des prétentions de la Curatrice.

SOCIETE2.) se prévaut, à titre reconventionnel, d'une créance à l'égard de SOCIETE1.) à hauteur du montant total de (30.000 + 25.000 + 7.948,37 =) 62.948,37 EUR.

Elle demande, en conséquence, à voir ordonner la compensation judiciaire entre créances réciproques et à voir fixer au passif de la faillite de SOCIETE1.) la créance subsistant après compensation.

Finalement, SOCIETE2.) demande à voir ordonner à la Curatrice de restituer une prise d'eau équipée d'un compteur, appartenant au Service Eaux de la Ville de Luxembourg.

A l'appui de sa demande en jonction, SOCIETE2.) fait plaider que les deux affaires présenteraient un lien connexe tel qu'il serait dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice de les joindre.

Quant au fond, elle conteste tant l'application du principe de la facture acceptée à la Facture litigieuse que toute obligation de paiement dans son chef, en invoquant l'existence de problèmes récurrents affectant les travaux réalisés par SOCIETE1.).

A l'appui de son argumentation, SOCIETE2.) se réfère aux échanges intervenus entre les parties, tels que versés aux débats, ainsi qu'au Rapport SOCIETE3.), lequel aurait mis en évidence une surfacturation imputable à SOCIETE1.) à hauteur de 7.948,37 EUR.

SOCIETE2.) fait ensuite valoir qu'aucune résiliation abusive ne saurait lui être reprochée dès lors que, à la suite des problèmes rencontrés sur le chantier en lien avec les travaux réalisés par SOCIETE1.), et malgré de nombreuses sollicitations émanant de sa part, SOCIETE1.) se serait bornée à abandonner le chantier. A la suite de cet abandon, elle aurait insisté sur la nécessité d'une intervention urgente de SOCIETE1.) afin de permettre la poursuite des travaux. Toutefois, SOCIETE1.) ne serait pas intervenue, de sorte qu'aucune faute ne saurait être imputée à SOCIETE2.). L'abandon par SOCIETE1.) présenterait un caractère d'autant plus fautif en présence d'un risque d'effondrement des immeubles voisins.

SOCIETE2.) fait ensuite exposer qu'elle disposerait d'une créance à l'encontre de la faillite de SOCIETE1.) à hauteur du montant total de (30.000 + 25.000 + 7.948,37 =) 62.948,37 EUR.

Cette créance serait composée, en premier lieu, d'une somme de 30.000,- EUR, correspondant à l'acompte réglé par SOCIETE2.) dans le cadre d'un compromis de vente conclu le 11 juin 2024.

S'y ajouterait une somme de 25.000,- EUR, au titre de la clause pénale stipulée audit compromis, que SOCIETE2.) aurait été tenue d'acquitter.

Enfin, un montant de 7.948,37 EUR lui serait dû au titre de la surfacturation, telle qu'elle résulterait du Rapport SOCIETE3.).

A l'appui de la demande en restitution du compteur d'eau loué à SOCIETE2.) par le Service Eaux de la Ville de Luxembourg pour les besoins du chantier, SOCIETE2.) fait exposer que SOCIETE1.) aurait indûment emporté ledit compteur.

<u>Motifs de la décision</u>

Les demandes principale et reconventionnelle, introduites dans les forme et délai de la loi, sont à déclarer recevable en la pure forme.

I. <u>Sur la demande de jonction</u>

L'article 262 du Nouveau Code de procédure civile dispose que « *s'il a été formé précédemment, en un autre tribunal, une demande pour le même objet, ou si la contestation est connexe à une cause déjà pendante en un autre tribunal, le renvoi pourra être demandé et ordonné* ».

La jonction de plusieurs affaires est une question d'opportunité régie par le souci d'une bonne administration de la justice et les juges du fond disposent d'un pouvoir d'appréciation souverain quant à l'utilité de la jonction.

La décision de jonction est subordonnée à l'existence entre les litiges d'un lien de connexité tel qu'il est dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice d'en connaître ensemble, c'est-à-dire, de les joindre, les instruire et les juger ensemble (Cour d'appel, 12 juillet 2006, n° 28403 et 29202 du rôle).

Pour qu'il y ait connexité, il suffit qu'il existe entre les demandes un lien tel que la solution
de l'une des affaires ait, ou puisse avoir une influence sur la solution de l'autre ou que si
elles étaient jugées séparément, il pourrait en résulter une contrariété ou une inconciliabilité de décisions (T. Hoscheit, Le droit judiciaire privé au Grand-duché de Luxembourg, n° 803).

Dans l'hypothèse de travaux effectués sur plusieurs chantiers confiés par un maître de l'ouvrage professionnel à un entrepreneur, l'existence de liens d'affaires entre les parties n'a pas pour effet que les montants réclamés à propos des différents chantiers procèdent de la même cause. Il n'y a même cause que s'il existe un contrat-cadre obligeant le maître d'ouvrage professionnel à conclure ses contrats avec un entrepreneur déterminé (Cour d'appel, 27 octobre 2010, n° 34843 du rôle).

En l'espèce, il est constant en cause que les montants réclamés par la Curatrice, ainsi que les demandes formulées à titre reconventionnel par SOCIETE2.), se rapportent à deux chantiers différents. Il n'existe aucun élément laissant conclure à l'existence d'un contrat-cadre régissant l'ensemble des relations contractuelles entre parties et il ne résulte d'aucun élément soumis à l'appréciation du tribunal que les commandes concernant les deux chantiers ont formé un « tout » ou que les travaux réalisés par SOCIETE2.) sur les différents chantiers ont fait l'objet d'une seule commande.

Les deux affaires ne présentent donc pas de lien de connexité.

Dans ces conditions, le tribunal retient qu'aucun élément soumis à son appréciation ne justifie que les deux instances doivent être jugées ensemble et que, par conséquent, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de jonction de SOCIETE2.).

II. Sur le fond

A. Sur la demande principale

1. Sur la demande en paiement de la Facture litigieuse

Aux termes de l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, « *il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention* ».

Dans le même sens, l'article 1315 du Code civil prévoit que « *celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation* ».

Au vu de ces principes directeurs qui régissent la charge de la preuve, et en application des textes de loi précités, il incombe par conséquent à la Curatrice de prouver l'obligation de paiement dans le chef de SOCIETE2.).

La Curatrice sollicite la condamnation de SOCIETE2.) à lui payer le montant de 33.898,29 EUR au titre de la Facture litigieuse.

Elle se prévaut principalement du principe de la facture acceptée.

En application de l'article 109 du Code de commerce, les engagements commerciaux peuvent être prouvés par la facture acceptée.

Cet article 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, tel qu'en l'espèce, 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 (Cour de cassation, 24 janvier 2019, n° 16/2019 ; Cour d'appel, 4e chambre, 6 mars 2019, n° 44848 du rôle).

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 (Cour d'appel, 12 juillet 1995, n° 16844 du rôle).

L'obligation de protester existe quelle que soit la partie de la facture que le client conteste, l'existence même du contrat, les conditions du marché, la date de la facture, l'identité entre les choses fournies et les choses facturées, ou bien la conformité de la fourniture avec les qualités promises (André CLOQUET, La facture, n° 446 et suivants).

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 (André CLOQUET, ouvrage précité, n° 586 et 587).
La jurisprudence suivie par les tribunaux luxembourgeois fait tendre ce délai vers la durée d'un mois, qui devrait normalement suffire à un commerçant diligent pour soigner sa correspondance courante (TAL, 7 juillet 2015, n° 167775 du rôle).

Pour mettre en échec la théorie de la facture acceptée, il appartient à SOCIETE2.) de rapporter la preuve qu'elle a émis des contestations précises et circonstanciées endéans un bref délai à l'égard de ladite facture.

Il est admis que le fait de ne pas émettre de contestations endéans un bref délai contre une facture permet de présumer que le client commerçant marque son accord sur la facture et ses mentions (Cour d'appel, 4ème Chambre, 6 mars 2019, n° 44848 du rôle).

En l'espèce, SOCIETE2.) ne conteste pas avoir reçu la Facture litigieuse le jour de son émission via le système de facturation électronique.

Si, dans le cadre de ses plaidoiries, SOCIETE2.) se prévaut de problèmes récurrents affectant le chantier, force est toutefois de constater qu'elle ne fait état d'aucune contestation précise formulée endéans un bref délai à compter de la réception de la Facture litigieuse.

Il ressort, au contraire, des échanges versés aux débats par la Curatrice que, tant lors de la réception de la Facture litigieuse, que des rappels de paiement ultérieurs, SOCIETE2.) s'est engagée à procéder au traitement de ladite facture, sans émettre la moindre réserve quant à son bien-fondé, ainsi qu'en attestent les messages échangés.

Ainsi par courriel en date du 10 janvier 2025, SOCIETE2.) répond : « *Pas de problème, je vais m'occuper de ça* ».

Puis par message SMS, daté du 23 janvier 2025, SOCIETE2.) prend position comme suit : « *PERSONNE1.), tu seras payé, j'ai donné l'ordre. S'il te plaît, demain je t'envoie la liste des factures que j'ai mises au paiement. Sans stress.* ».

Enfin, un message SMS de SOCIETE2.) du 27 janvier 2025 est libellé ainsi : « *Oui regarde sur la facture la date il faut que on fasse un échéancier de paiement comme je t'avais demandé la dernière fois.* »

Force est encore de constater que les courriels produits par SOCIETE2.), datés entre fin janvier et début février 2025, ne comportent aucune contestation précise relative à la Facture litigieuse et que, en tout état de cause, toute contestation éventuelle émise à ce moment serait à considérer comme tardive.

SOCIETE2.) reste ainsi en défaut de prouver qu'elle a émis des contestations précises et circonstanciées pour mettre en échec l'application du principe de la facture acceptée tiré de l'article 109 du Code de commerce.

La Facture litigieuse est, dès lors, à considérer comme facture acceptée et engendre, en présence d'un contrat d'entreprise, une présomption simple de la créance, susceptible d'être renversée par la preuve contraire de la part de SOCIETE2.).
Cette présomption opère un renversement de la charge de la preuve en ce qu'il appartient au destinataire, en l'occurrence à SOCIETE2.), de rapporter la preuve positive que les montants facturés ne sont pas dus, que la créance est éteinte ou inexistante, respectivement qu'elle n'est pas débitrice de celle-ci, ce pour les motifs qu'il lui appartient d'établir.

Pour renverser la présomption simple résultant du principe de la facture acceptée, SOCIETE2.) invoque l'existence de problèmes sur le chantier liés aux travaux réalisés par SOCIETE1.) qui feraient obstacle à tout paiement de la Facture litigieuse.

Toutefois, force est de constater que SOCIETE2.) n'identifie pas de manière précise la nature des « problèmes » allégués, ni les travaux prétendument affectés.

A la lecture des courriels versés en cause, le tribunal constate que SOCIETE2.) invoque, à compter du 7 février 2025, des problèmes de stabilité du chantier, qu'elle lie à l'abandon allégué du chantier par SOCIETE1.).

Or, force est de relever que ces éléments ne permettent pas de remettre en cause la Facture litigieuse.

SOCIETE2.) soutient en outre qu'il existerait d'ores et déjà une surfacturation à hauteur de 7.948,37 EUR, ce qui ferait obstacle à tout paiement supplémentaire au titre de la Facture litigieuse. Elle renvoie à ce titre au Rapport SOCIETE3.).

La Curatrice conteste l'opposabilité dudit rapport pour être unilatéral.

Un rapport d'expertise unilatéral, régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties, vaut comme élément de preuve et ne saurait être écarté en raison de son seul caractère unilatéral (Cour de cassation, 7 novembre 2002, Pas. 32, p. 363).

La Cour de cassation a récemment jugé qu'écarter un rapport d'expertise unilatéral régulièrement versé aux débats au seul motif qu'il n'est pas corroboré par un autre élément de preuve, viole le principe général du droit selon lequel la preuve des faits juridiques est libre, de sorte qu'il appartient au juge d'exercer son pouvoir d'appréciation quant à la force probatoire de tout élément de preuve soumis à son examen (Cour de cassation, 23 octobre 2025, n° CAS-2025-00029 du registre).

En l'espèce, la Curatrice ne conteste ni n'avoir reçu communication du Rapport SOCIETE3.), ni avoir eu la possibilité de l'analyser et d'en débattre.

Il n'y a dès lors pas lieu d'écarter le Rapport SOCIETE3.) au seul motif qu'il est unilatéral.

Il appartient par conséquent au tribunal de céans d'en apprécier la force probatoire.

Il ressort du rapport établi par PERSONNE2.), pour le compte de Expertises SOCIETE3.), que la mission confiée consistait à « documenter l'avancement des travaux par un reportage photographique » et à « établir un décompte de l'avancement des travaux ».

Pour ce faire, l'expert s'est fondé, d'une part, sur les pièces qui lui ont été communiquées par SOCIETE2.), et, d'autre part, sur une visite des lieux.

Aux termes dudit rapport, l'expert chiffre les travaux réalisés à un montant de « 67.553,39 EUR HTVA, remise déduite ».

Toutefois, le tribunal relève que le Rapport SOCIETE3.) ne précise pas les modalités exactes du calcul opéré. Il est encore à relever que le décompte effectué correspond à une estimation de l'expert, établie sur la base des éléments qui lui ont été soumis par SOCIETE2.), sans que le rapport ne permette d'établir de manière certaine que ce chiffrage correspondrait aux conditions contractuelles initialement convenues entre les parties.

Dans ces conditions, le tribunal retient que le Rapport SOCIETE3.) ne permet pas d'établir de manière certaine l'existence et le montant d'une surfacturation imputable à SOCIETE1.) écartant tout paiement de la Facture litigieuse.

Il y a partant lieu de conclure que SOCIETE2.) n'a pas renversé la présomption simple d'acceptation de la Facture litigieuse.

Par conséquent, il y a lieu de condamner SOCIETE2.) à payer à la Curatrice le montant total de 33.898,29 EUR.

Sur ce montant, il y a lieu de faire courir les intérêts de retard conformément à l'article 3 (1) de la Loi de 2004 à partir du 28 novembre 2024, jour de la réception de la Facture litigieuse, jusqu'à solde.

2. <u>Sur la demande en dommages et intérêts pour rupture abusive du contrat</u>

La Curatrice sollicite encore la condamnation de SOCIETE2.) à lui payer la somme de 11.690,74 EUR à titre de dommages et intérêts pour rupture abusive du contrat liant les parties, faisant valoir, aux termes de l'assignation, que SOCIETE2.) aurait arbitrairement remplacé SOCIETE1.) sans information préalable, alors même que cette dernière aurait exercé légitimement son droit d'exception d'inexécution en raison de l'absence de paiement de la Facture litigieuse.

SOCIETE2.) conteste toute faute dans son chef en soulignant que SOCIETE1.) aurait fautivement abandonné le chantier.

Le tribunal rappelle qu'aux termes de l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, « *il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention* ». Dans le même sens, l'article 1315 du Code civil prévoit que « *celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation* ».

Par conséquent, il incombe à la Curatrice de prouver la rupture abusive du contrat liant les parties dans le chef de SOCIETE2.).

La Curatrice, tout en maintenant l'ensemble des demandes telles que reprises dans l'assignation du 9 avril 2025, n'a toutefois pas développé davantage son argumentation, s'abstenant notamment de prendre position de manière circonstanciée sur le reproche d'abandon de chantier formulé à l'encontre de SOCIETE1.), pas plus que sur les demandes répétées de reprise des travaux qui lui auraient été adressées.

Il résulte en effet des échanges de courriels versés en cause qu'en date du 12 février 2025 SOCIETE2.) a adressé un courriel à SOCIETE1.) dont il convient de reproduire l'extrait suivant :

« *Il est urgentissime que les travaux de la construction commencent de suite faute de quoi les bâtiments adjacents risquent d'effondrement (voir le rapport d'ingénieur en annexe). Il a été clair par l'ingénieur que la dalle au niveau supérieur soit posée sous 10 jours or nous constatons que depuis la réception du rapport vous n'êtes pas sur place. L'urgence de la situation et le manque de réponse de votre part nous forcent à réagir car les conséquences de laisser en attente la situation peuvent être catastrophiques pour plein de personnes, par conséquent en absence d'une réponse de votre part dans les 48h nous serons dans l'obligation de mettre fin à notre commande ainsi nous réservons le droit de vous réclamer les dommages en cas de problème* ».

SOCIETE2.) y joint un rapport de visite de contrôle technique de l'ingénieur-expert Eric Zdjelar daté du 7 février 2025, lequel précise : « *Comme évoqué sur site, il conviendra de faire la dalle sous 10 jours pour stabiliser les avoisinants avant l'arrivée des fortes pluies. En complément, nous vous suggérons de procéder en premier lieu au coulage des élévations contre les bâtiments voisins pour en renforcer la stabilité* ».

SOCIETE2.) réitère sa demande d'intervention par courriel du 14 février 2025 : « *Il est plus qu'urgent de reprendre la construction, pouvez-vous svp passer sur place et vérifier l'épinglage rapidement* ».

Il ressort des pièces du dossier que SOCIETE1.) a, à chacune des demandes qui lui étaient adressées, conditionné la reprise de ses travaux au règlement préalable de la Facture litigieuse, précisant notamment, dans un courriel du 12 février 2025 :*« Comme mentionné dans nos précédents échanges, le règlement de ces factures est une condition indispensable pour la poursuite des travaux. Tant que cette situation n'est pas régularisée, il nous est impossible d'avancer ».*

Il est constant en ce cause que les travaux ont ensuite été confiés à une entreprise tierce.

Les courriels versés en cause, appréciés à la lumière des circonstances de l'espèce, ainsi que les demandes réitérées d'intervention adressées à SOCIETE1.), ne permettent pas de conclure à l'existence d'une résiliation abusive du contrat liant les parties dans le chef de SOCIETE2.).

Il s'ensuit que la demande de la Curatrice est, de ce chef, à dire non fondée.

3. Sur la demande indemnitaire relative au matériel laissé sur le chantier

A l'appui de sa demande en dommages et intérêts d'un montant de 13.359,- EUR, la Curatrice fait valoir que SOCIETE1.) aurait laissé sur le chantier du matériel d'une valeur équivalente, lequel aurait été utilisé par l'entreprise tierce mandatée par SOCIETE2.) pour achever les travaux.

En l'espèce, il appartient à la Curatrice d'établir, d'une part, la présence effective sur le chantier du matériel invoqué et son utilisation par l'entreprise tierce, et, d'autre part, l'existence du préjudice allégué, tant dans son principe que dans son étendue.

Force est toutefois de constater qu'aucun élément probant n'est produit à ce titre.

Il y a lieu, par conséquent, de dire la demande de la Curatrice non fondée de ce chef.

B. Sur la demande reconventionnelle

SOCIETE2.) se prévaut, à titre reconventionnel, d'une créance à l'encontre de SOCIETE1.) à hauteur du montant total de (30.000 + 25.000 + 7.948,37 =) 62.948,37 EUR et sollicite la condamnation de la Curatrice à lui restituer la prise d'eau appartenant au Service Eaux de la Ville de Luxembourg.

1. Sur la demande en paiement de dommages et intérêts

a) Sur les demandes liées au compromis de vente du 16 juin 2024

SOCIETE2.) se prévaut d'une créance d'un montant total de 55.000,- EUR à l'encontre de SOCIETE1.), composée d'une somme de 30.000,- EUR, correspondant à l'acompte qu'elle aurait versé dans le cadre d'un compromis de vente conclu le 11 juin 2024, et d'une somme de 25.000,- EUR, réclamée au titre de la clause pénale stipulée audit compromis, que SOCIETE2.) soutient avoir dû acquitter.

Le tribunal constate que le compromis de vente litigieux a été conclu entre SOCIETE2.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE4.), et qu'il porte sur la vente d'un terrain sis à ADRESSE4.), commune de ADRESSE4.).

Aucun élément du dossier ne permet d'établir l'existence d'un lien contractuel ou juridique entre ce compromis de vente et SOCIETE1.), ni, a fortiori, de retenir une faute imputable à cette dernière dans l'inexécution alléguée du compromis.

SOCIETE2.) ne fournit en outre aucune indication précise quant au lien de causalité entre les agissements reprochés à SOCIETE1.) et le préjudice invoqué, lequel n'est, par ailleurs, pas davantage établi.

Dans ces conditions, la créance alléguée par SOCIETE2.) à l'encontre de SOCIETE1.) laisse d'être établie et est, partant, à dire non fondée.

b) Sur la demande en paiement du montant de 7.948,37 EUR

SOCIETE2.) réclame encore la condamnation de SOCIETE1.) à lui payer le montant de 7.948,37 EUR, qu'elle estime avoir été surfacturé.

Pour justifier l'existence d'une surfacturation, SOCIETE2.) se fonde sur le Rapport SOCIETE3.).

Le tribunal renvoie d'emblée aux développements qui précèdent, desquels il ressort que la surfacturation alléguée n'est pas établie.

Il s'ensuit que la créance alléguée par SOCIETE2.) au titre d'une prétendue surfacturation est à dire non fondée.

2. Sur la demande en restitution de la prise d'eau

Enfin, SOCIETE2.) demande à voir ordonner à la Curatrice de restituer la prise d'eau appartenant au Service Eaux de la Ville de Luxembourg.

Toutefois, aucun élément ne permet de retenir que ledit compteur est entre les mains de la Curatrice.

Par conséquent, la demande de SOCIETE2.) est également à dire non fondée de ce chef.

III. Sur les demandes accessoires

La Curatrice sollicite encore le montant forfaitaire de 40,- EUR conformément à l'article 5 (1) de la Loi de 2004 ainsi qu'une indemnité de 1.000,- EUR pour autres frais de recouvrement au titre de l'article 5 (3) de la même loi.

Elle réclame en outre l'allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Il convient de relever que la Curatrice, agissant dans le cadre de sa mission, ne peut être assimilée à une partie qui est obligée d'exposer des sommes non comprises dans les dépens.

Dans ces conditions, ses demandes sont à dire non fondées.

En application de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision spéciale et motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie.

SOCIETE2.), succombant à l'instance, est à condamner aux frais et dépens de l'instance.

Par ces motifs :

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, vingt-cinquième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement,

rejette la demande de jonction avec l'affaire inscrite sous le numéro TAL-2025-03672 du rôle ;

reçoit les demandes principale et reconventionnelle en la forme,

dit partiellement fondée la demande principale, partant,

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA à payer à Maître Martine LAUER, en sa qualité de curatrice de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, la somme de 33.898,29 EUR avec les intérêts de retard conformément à l'article 3 (1) de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard à compter du 28 novembre 2024, jusqu'à solde ;

la **dit** non fondée et, partant, la **rejette** pour le surplus ;

dit non fondée la demande reconventionnelle de la société anonyme SOCIETE2.) SA, partant, la **rejette** ;

dit non fondées les demandes de Maître Martine LAUER, prise en sa qualité de curatrice de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, sur base de l'article 5 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard et sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, partant les **rejette** ;

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA aux frais et dépens de l'instance.