

Texte pseudonymisé

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

**Jugement commercial 2024TALCH06/00137**

Audience publique du jeudi, huit février deux mille vingt-quatre.

**Numéro TAL-2022-04085 du rôle**

Composition :

Maria FARIA ALVES, vice-présidente ;  
Alix KAYSER, juge ;  
Paula GAUB, juge ;  
Claude ROSENFELD, greffier.

**Entre :**

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL**, 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 sa gérante actuellement en fonctions,

**partie demanderesse**, aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg, signifié en date du 14 mars 2022,

**partie défenderesse sur reconvention**, comparant par Maître Stéphanie LACROIX, avocat à la Cour constitué, demeurant à Luxembourg,

**et :**

la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.) SARL**, 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/ses gérant(s) actuellement en fonctions,

**partie défenderesse**, aux termes du prédit exploit SCHAAL,

**partie demanderesse par reconvention**, comparant par Maître Régis SANTINI, avocat à la Cour constitué, demeurant à Esch-sur-Alzette.

---



## Le Tribunal :

### Faits

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après, « **SOCIETE2.)** ») a fait appel à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après, « **SOCIETE1.)** ») pour des travaux de chauffage et de sanitaires, dans un immeuble sis à ADRESSE3.), à savoir la « Résidence ADRESSE4.) ».

Les travaux ont été acceptés pour un prix de 397.800.- EUR selon confirmation de commande signée le 21 décembre 2017 (ci-après, le « **Contrat** »)

Plusieurs factures ont été émises par SOCIETE1.) à l'attention d'SOCIETE2.), dont une facture n°20201401.002 en date du 14 janvier 2020 pour le montant de 1.369,60 EUR (ci-après, la « **Facture 1** ») et une facture n°20210102.010 en date du 1<sup>er</sup> février 2021 pour la somme de 29.250.- EUR (ci-après, la « **Facture 2** » et, ensemble avec la Factures 1, les « **Factures** »).

Par courrier du 13 juillet 2020, SOCIETE1.) a mis en demeure SOCIETE2.) de régler les factures impayées à cette date.

### Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 14 mars 2022, SOCIETE1.) a donné assignation à SOCIETE2.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale selon la procédure civile.

Par ordonnance de mise en état simplifiée du 11 juillet 2022, 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, le tout sous peine de forclusion.

Par ordonnance du 16 mars 2023, la production de conclusions supplémentaires a été ordonnée.

L'instruction a été clôturée par voie d'ordonnance du 5 juin 2023.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 29 novembre 2023.

### Prétentions et moyens des parties

Aux termes de son assignation, SOCIETE1.) demande la condamnation d'SOCIETE2.) au paiement de la somme de 30.619,60 EUR au titre des Factures, avec les intérêts légaux à partir du 13 juillet 2020, date de la mise en demeure, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

La partie demanderesse base sa demande principalement sur l'article 109 du Code de commerce, et subsidiairement sur les dispositions des articles 1134 et suivants du Code civil.

A l'appui de sa demande, SOCIETE1.) explique avoir exécuté des travaux de chauffage et de sanitaires sur un chantier sis à ADRESSE3.), dans la ADRESSE5.) », pour le compte d'SOCIETE2.), conformément au Contrat.

La partie demanderesse explique que des travaux supplémentaires auraient été effectués dans l'appartement 1-11 pour un montant supplémentaire de 1.369,60 EUR.

Elle rappelle que les protestations émises à l'égard d'une facture doivent être précises et que des protestations vagues ne seraient pas de nature à empêcher la présomption d'acceptation de sortir ses effets.

La partie demanderesse prétend qu'aucune contestation n'a été faite suite à l'envoi de la Facture 1 y relative.

Elle indique que suite à l'envoi de la mise en demeure du 13 juillet 2020, le mandataire d'SOCIETE2.) a, par courrier du 14 juillet 2020, contesté plusieurs factures dont la Facture 1, dans des termes extrêmement vagues et sans que la moindre carence ne lui soit reprochée par rapport au chantier de la « Résidence ADRESSE4.) ». Elle conclut à une absence de contestation précise concernant la Facture 1 et, par conséquent, à l'application de la théorie de la facture acceptée.

La partie demanderesse prétend que le courrier de contestation du 8 février 2021 invoqué par SOCIETE1.) ne peut pas valoir contestation au sens de l'article 109 du Code de commerce de la Facture 2, arguant que les raisons du non-paiement de la facture ne seraient pas indiquées. Elle indique que ladite facture est précise en ce qu'elle aurait repris de manière détaillée la nature et l'étendue des travaux effectués, de sorte qu'SOCIETE2.) n'aurait pas pu se méprendre sur quels travaux et sur quels sanitaires la Facture 2 portait. De plus, la Facture 2 aurait comporté la mention suivante dans son intitulé : « *travaux de conduite de chauffage-sanitaires* ».

Elle conclut à l'application de la théorie de la facture acceptée à la Facture 2 et soutient qu'il appartient à SOCIETE2.) de renverser la présomption y attachée, chose qu'elle ne ferait pas.

SOCIETE1.) ajoute encore que les courriers des 14 juillet 2020 et 8 février 2021 ne mentionnent pas que le chantier litigieux aurait connu des retards ou qu'il serait affecté de vices et/ou malfaçons.

Subsidiairement, SOCIETE1.) fait plaider, concernant la Facture 2, que l'intégralité des travaux de chauffage et sanitaires ont été finalisés au sein des appartements et se base pour cela sur deux attestations testimoniales de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.).

SOCIETE1.) précise que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) étaient employés de SOCIETE1.) au jour de la rédaction des attestations. Elle conteste que l'omission de l'indication de ce lien de subordination rende les attestations irrecevables. Il s'agirait d'une simple mauvaise compréhension des auteurs des attestations des mentions demandées.

Elle ajoute que sur le prix de 397.800.- EUR TTC, seul 339.300.- EUR TTC auraient été payés à la date du 1<sup>er</sup> février 2021, de sorte qu'il restait un montant de 58.500.- EUR TTC à payer.

SOCIETE1.) invoque le fait que l'intégralité des appartements seraient déjà habités par leurs propriétaires respectifs, qui auraient pris réception de ces appartements sans émettre de quelconques réserves. La partie demanderesse ajoute encore qu'elle aurait même facturé à certains propriétaires, des suppléments demandés par eux, ce qui démontrerait bien que les travaux auraient été achevés.

Quant à la demande reconventionnelle formulée par SOCIETE2.), SOCIETE1.) s'y oppose. Elle conteste toute malfaçon et/ou vices sur le chantier litigieux et met en avant que ces derniers ne seraient pas prouvés par la partie défenderesse.

Elle argue encore que la partie défenderesse ne lui aurait jamais fait parvenir une mise en demeure afin de remédier aux prétendus manquements et qu'SOCIETE2.) serait également restée en défaut d'introduire une action judiciaire pour se voir autoriser à faire réaliser les travaux par un tiers et cela aux dépens de SOCIETE1.). Elle ajoute qu'il n'aurait existé aucune urgence de nature à justifier la résiliation avec exercice du droit de remplacement de manière unilatérale.

Elle conteste les prix mis en compte par la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) (ci-après, « **SOCIETE3.)** ») en développant qu'avant de faire réaliser ces travaux, SOCIETE2.) aurait dû procéder par voie d'expertise ou par constat d'huissier permettant de justifier de l'état des travaux, de la nécessité des travaux réalisés par SOCIETE3.) et des coûts y afférents.

Elle soutient par ailleurs que le prix mis en compte par SOCIETE3.) serait surfait et que la partie défenderesse aurait eu l'obligation de minimiser son propre dommage en cherchant à limiter les frais exposés par l'obtention de plusieurs devis.

Finalement, SOCIETE1.) relève que la partie défenderesse ne rapporte pas la preuve qu'elle a effectivement réglée le prix de ces travaux.

SOCIETE1.) sollicite encore une indemnité de procédure à hauteur de 1.500.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Finalement, SOCIETE1.) requiert la condamnation d'SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance ainsi que l'exécution provisoire du jugement sans caution.

**SOCIETE2.)** se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'assignation en la forme.

Elle conclut au rejet de la demande en paiement formulée par SOCIETE1.).

La partie défenderesse fait plaider que contrairement aux déclarations de la partie demanderesse, la présomption de la facture acceptée ne saurait jouer pour les factures litigieuses.

SOCIETE2.) développe que les parties sont liées par un contrat d'entreprise et non pas par un contrat de vente, de sorte que la présomption irréfragable de l'article 109

du Code de commerce, prévue uniquement pour les contrats de vente, ne saurait jouer en l'espèce.

Elle ajoute que les parties sont liées par un marché forfaitaire, consistant en des prestations de livraison et de pose de matériel, pour un prix fixé à l'avance de façon globale et définitive.

Concernant la Facture 1, SOCIETE2.) argue avoir contesté cette dernière par courrier du 14 juillet 2020. Elle plaide que le courrier de contestation est conforme aux exigences requises pour faire échec au principe de la facture acceptée.

Elle se base sur les articles 58 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que sur l'article 1315 du Code civil pour dire que, les parties étant en désaccord sur les prestations fournies et le solde restant à payer, il appartiendrait à SOCIETE1.) de rapporter la preuve tant de la nécessité des sommes facturées que de la corrélation de ces sommes à l'importance des prestations commandées et effectuées.

SOCIETE2.) soutient que les travaux à réaliser par SOCIETE1.) auraient connu du retard et que SOCIETE1.) n'aurait jamais achevé les prestations commandées.

La partie défenderesse conclut encore au rejet des attestations testimoniales de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.).

SOCIETE2.) se base tout d'abord sur l'article 402 du nouveau Code de procédure civile pour dire que les attestations testimoniales comportent des défauts formels. La partie défenderesse explique qu'elles ne seraient tout d'abord pas accompagnées des cartes d'identité des témoins et que deuxièmement, la mention « *lien de subordination* » serait barrée, alors qu'il s'agirait de deux salariés de SOCIETE1.).

SOCIETE2.) conteste les attestations testimoniales en arguant qu'au vue de leurs liens de subordination envers SOCIETE1.), ce dernier guiderait nécessairement le sens de leurs déclarations. Elle développe que « *par pure coïncidence – les témoins déclarent unanimement et à l'expression près que, en substance « les travaux de (... sanitaires, chauffage, ventilation...) ont été exécutés à 100% ».*

La partie défenderesse explique également que les attestations testimoniales seraient lacunaires et non pertinentes en l'espèce.

A titre reconventionnelle, SOCIETE2.) demande la condamnation de SOCIETE1.) au paiement de la somme de 13.713,82 EUR au titre d'une facture émise par SOCIETE3.) le 18 novembre 2022 à son attention. Ce montant correspondrait à la part de ladite facture se rapportant aux travaux de réfection réalisés dans la « Résidence ADRESSE4.) ».

En effet, SOCIETE2.) argue que dû aux « *malfaçons grossières* » affectant les travaux réalisés par SOCIETE1.) sur le chantier, elle a dû faire appel à SOCIETE3.) pour y remédier. Elle développe que ces travaux ont porté notamment sur la réparation de fuites de chaufferie, réparation de fuites dans des douches et des vases d'expansion et conclut que la responsabilité contractuelle de SOCIETE1.) est engagée.

Elle base cette demande principalement sur les articles 1147 et suivants du Code civil et les articles 1779 et suivants du même Code, subsidiairement sur les articles 1792

et 2270 du Code civil et encore plus subsidiairement, sur les articles 1382 et 1383 du Code civil.

SOCIETE2.) sollicite encore une indemnité de procédure à hauteur de 2.500.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que la condamnation de SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Régis SANTINI, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Enfin, SOCIETE2.) conclut que les conclusions supplémentaires adverses du 14 avril 2023 dépasseraient le cadre fixé par l'ordonnance du 16 mars 2023, à savoir la prise de conclusions par rapport aux attestations testimoniales et à la demande reconventionnelle, de sorte que les développements relatifs au principe de la facture acceptée y contenus seraient à rejeter.

### **Motifs de la décision**

A titre préliminaire, le tribunal constate que si, dans son ordonnance du 16 mars 2023, le magistrat de la mise en état motive la production de conclusions supplémentaires par le respect du principe du contradictoire et la nécessité de laisser la partie demanderesse répondre par rapport à la demande reconventionnelle et au moyen d'irrecevabilité des attestations testimoniales formulés par la partie défenderesse, ledit magistrat n'a pas expressément limité les conclusions supplémentaires à ces points. En effet, un délai a été accordé à chacune des parties pour « *conclure et notifier ses pièces additionnelles* » sans plus de précision. Dans ces circonstances, il n'y a pas lieu de rejeter les développements des conclusions supplémentaires de la partie demanderesse relatifs à la facture acceptée.

#### **I. Quant à la recevabilité en la forme**

SOCIETE2.) se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'assignation en la forme.

S'il est exact que le fait, pour une partie de se rapporter à prudence de justice équivaut à une contestation, il n'en reste pas moins qu'une contestation non autrement étayée est à écarter, étant donné qu'il n'appartient pas au juge de suppléer la carence des parties au litige et de rechercher lui-même les moyens juridiques qui auraient pu se trouver à la base de leurs conclusions.

Il en découle qu'à défaut de contestation précise, le moyen est à rejeter.

Tant la demande principale que la demande reconventionnelle, introduites dans les forme et délai de la loi, sont recevables en la forme.

#### **II. Quant à la demande principale**

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 (voir Cour de Cassation, 24 janvier 2019, n° 16/2019, n° 4072 du registre).

L'acceptation d'une facture constitue une manifestation d'accord au sujet de l'existence et des modalités d'un 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 au sujet de la facture doit prendre l'initiative de la 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 valablement être retenues.

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).

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).

Il incombe au fournisseur d'établir non seulement qu'il a établi la facture mais encore qu'il l'a envoyée et qu'elle est parvenue au client (A. CLOQUET, La facture, n°403, p. 169).

Le délai de protestation court du jour de la réception de la facture. Le client a l'obligation de protester au reçu de la facture si elle indique une date inexacte. En effet, à défaut de protestations, les factures sont présumées reçues à leur date (A. CLOQUET, ouvrage précité, n°578, 579 et 583).

- *Quant à la facture n°20201401.002 du 14 janvier 2020 (Facture 1)*

En l'espèce, SOCIETE2.) ne conteste pas la réception de la Facture 1.

Pour mettre en échec la théorie de la facture acceptée, il appartient dès lors à SOCIETE2.) de rapporter la preuve qu'elle a émis des contestations précises et circonstanciées endéans un bref délai à partir de la réception de la Facture 1, qui est présumée être intervenue le 14 janvier 2020.

En l'espèce, SOCIETE2.) fait valoir qu'elle aurait contesté la Facture 1 par courrier du 14 juillet 2020.

Un délai de sept mois s'étant écoulé entre la réception de la Facture 1 et ledit courrier, celui-ci ne saurait valoir contestation endéans un bref délai.

La facture est dès lors à considérer comme facture acceptée et engendre une présomption simple de l'existence de la créance, susceptible d'être renversée par la preuve contraire de la part de la partie défenderesse.

Il appartient donc au destinataire de la Facture 1, en l'occurrence SOCIETE2.), de rapporter la preuve positive que cette créance est inexistante ou éteinte,

respectivement qu'elle n'est pas débitrice de celle-ci, ce pour les motifs qu'il lui appartient d'établir.

En l'occurrence, SOCIETE2.) allègue qu'il aurait eu du retard dans la réalisation des travaux et que ceux-ci seraient affectés de vices et malfaçons.

Or, l'exécution défectueuse d'un contrat peut autoriser l'exception d'inexécution, mais elle ne peut justifier un refus définitif d'exécution (Jacques GHESTIN, Traité de droit civil, Les effets du contrat, 3e éd., n° 365, p.430 et s.). L'exception d'inexécution peut encore donner lieu, le cas échéant, à des dommages et intérêts. Ainsi l'exception comporte, en puissance, une demande reconventionnelle. Il dépend du défendeur de la formuler pour obtenir un jugement de condamnation, avec les avantages qui en découlent pour lui (Marcel PLANIOL et Georges RIPERT, Traité pratique de droit civil français, T.VI, n°446, p.601).

Mais l'exception d'inexécution ne porte pas atteinte à l'exigibilité de la dette du débiteur, de sorte que le débiteur de l'obligation de paiement n'est en aucun cas dispensé du paiement du prix (Encyclopédie Dalloz, Droit civil, v° contrats et conventions, n° 435, p.41).

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

Au vu de ce qui précède, SOCIETE2.) ne saurait se prévaloir d'un prétendu retard sur le chantier litigieux pour s'opposer au paiement de la Facture 1.

Elle ne saurait également pas se prévaloir des prétendus vices et malfaçons pour s'opposer au paiement de la Facture 1, mais il lui appartiendra d'en établir la réalité dans le cadre de l'examen du bien-fondé de sa demande reconventionnelle.

Si SOCIETE2.) fait valoir que SOCIETE1.) n'a pas finalisé les travaux, elle n'établit pas pour autant que SOCIETE1.) a facturé des prestations non réalisées dans sa Facture 1.

A défaut de tout élément soumis à l'appréciation du tribunal permettant de renverser la présomption de créance en faveur de la partie requérante, la demande de SOCIETE1.) est à déclarer fondée pour le montant réclamé de 1.369,60 EUR.

Il y a partant lieu de condamner SOCIETE2.) à payer à SOCIETE1.) le montant de 1.369,60 EUR, avec les intérêts légaux à compter du 13 juillet 2020, date de la mise en demeure, jusqu'à solde.

- *Quant à la facture n°20210102.010 du 1<sup>er</sup> février 2021 (Facture 2)*

En l'occurrence, SOCIETE2.) soutient avoir contesté la Facture 2 par courrier de son mandataire du 8 février 2021.

Ce courrier est de la teneur suivante :

« (...)

*Mes mandantes me remettent copie des factures que vous leur avez adressées en date du 1<sup>er</sup> février 2021 – jointes en annexe, pour votre facilité.*

*Vos factures sont toutes libellées de la même manière, en faisant référence à des « travaux exécutés à la date de votre résiliation du 13 juillet 2020 ».*

*Ce faisant, vos factures ne contiennent aucun détail des prestations auxquelles elles se rapportent.*

*Mes mandantes ne sont donc pas en mesure de vérifier l'exactitude des factures en question et du décompte auxquelles elles se réfèrent.*

*Ces factures n'atteignent pas le degré de précision requis en la matière, et en particulier celui imposé par la jurisprudence et la doctrine, lesquelles exigent que pour valoir facture au sens de l'article 109 du Code de commerce, un état de frais d'un commerçant doit détailler les prestations qu'il met en compte.*

*Dans ce contexte, le principe même de votre facturation, et au demeurant son quantum, sont intégralement contestés. »*

Dans son courrier, SOCIETE2.) soutient que la Facture 2, clairement visée, ne contient pas le détail des prestations soi-disant réalisées, de sorte qu'elle ne pourrait pas vérifier quels travaux ont effectivement été exécutés. Elle conteste ladite facture tant dans son principe qu'en son quantum.

Ces contestations, intervenues endéans un bref délai après la réception de la Facture 2, sont suffisamment précises pour mettre en échec l'application du principe de la facture acceptée déduit de l'article 109 du Code de commerce.

Dans ces conditions, il y a lieu de retenir que le principe de la facture acceptée ne trouve pas application pour la Facture 2.

La demande afférente de SOCIETE1.) doit dès lors être analysée au regard du droit commun.

En vertu 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 dispose 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.* »

Conformément aux règles de droit commun de la preuve, il appartient à la partie demanderesse d'établir le bien-fondé de sa demande en paiement, c'est-à-dire qu'SOCIETE2.) est redevable du montant réclamé de 29.250.- EUR.

En l'espèce, il ressort des éléments du dossier que certains travaux prévus au Contrat n'ont pas été réalisés alors que ledit contrat a été résilié de manière anticipée en date du 13 juillet 2020 et que SOCIETE1.) admet elle-même ne pas avoir facturé la totalité

de la somme prévue, à savoir 397.800.- EUR, mais uniquement 368.500.- EUR, y compris la Facture 2.

SOCIETE1.) réclame le paiement de la Facture 2 en indiquant que les montants facturés correspondent aux travaux exécutés à la date du 13 juillet 2020.

Il appartient en l'espèce à SOCIETE1.) de prouver que les travaux facturés ont effectivement été exécutés.

Face aux contestations adverses, SOCIETE1.) verse deux attestations testimoniales de deux salariés, à savoir PERSONNE3.) et PERSONNE2.).

Il appartient au tribunal d'apprécier s'il y a lieu de prendre en compte ces attestations testimoniales malgré le fait qu'elles ne répondent pas à toutes les exigences de l'article 402 du Nouveau Code de procédure civile. En l'occurrence, le défaut d'indication du lien de subordination de PERSONNE3.) et PERSONNE2.) ne porte pas à conséquence dès lors que la partie défenderesse en avait connaissance et en a informé le tribunal et que la partie demanderesse elle-même a avoué qu'un tel lien de subordination existe.

Le seul fait que les deux attestations testimoniales aient été rédigés par des employés de SOCIETE1.) n'est pas de nature à valoir leur rejet et SOCIETE1.) a entretemps versé les cartes d'identité de PERSONNE3.) et PERSONNE2.) aux débats.

C'est toutefois à raison qu'SOCIETE2.) relève que ces attestations manquent de précision, alors que la liste des prestations désignées dans ces dernières ne coïncide pas avec les travaux prévus dans les devis versés aux débats. De plus, la majorité des factures émises par SOCIETE1.) portent uniquement les mentions « *acompte* » « *selon avancement des travaux* », ne désignant pas de manière précise quels travaux ont été effectués à quelles dates.

Il n'est par conséquent pas possible de savoir, sur base des pièces versées, quels travaux ont été effectués et quels travaux n'ont pas été effectués jusqu'à la date de résiliation du 13 juillet 2020 ni d'en déterminer le quantum.

A défaut de preuve que les travaux facturés dans la Facture 2 ont été effectués, SOCIETE1.) ne fonde pas sa demande sur base de l'article 1134 du Code civil.

SOCIETE1.) est partant à débouter de ce chef de sa demande.

### **III. Quant à la demande reconventionnelle d'SOCIETE2.)**

#### **A. Quant au régime de responsabilité applicable**

Il convient de déterminer en premier lieu, le fondement juridique de la demande d'SOCIETE2.) et le régime de responsabilité applicable.

SOCIETE2.) demande la condamnation de SOCIETE1.) au paiement de la somme de 13.713,82 EUR sur base de l'article 1147 et suivants, ainsi que sur base de l'article 1779 et suivants du Code civil, sinon subsidiairement sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil et à titre plus subsidiaire sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Il est constant en cause qu'SOCIETE2.) et SOCIETE1.) étaient liés par un contrat d'entreprise, étant rappelé que l'article 1710 du Code civil définit le contrat d'entreprise comme un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles.

Dans la mesure où les « *architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage* » (article 1792 du Code civil) sont à considérer comme constructeur, SOCIETE1.) est à considérer comme tel.

En matière de contrat d'entreprise, l'obligation de garantie contre les vices de construction d'un locateur d'ouvrage se trouve régie par les articles 1142 et suivants du Code civil, soit par les articles 1790 et 2270 du même Code, selon qu'il y a eu réception des travaux ou non.

La réception constitue l'approbation par le maître de l'ouvrage ou par l'acquéreur, dans le cadre de la vente d'un immeuble à construire, du travail exécuté. La réception des travaux a précisément pour objet la vérification de la bonne exécution de ces travaux par l'entrepreneur. Il s'ensuit que la réception ne consiste pas seulement dans la livraison de l'ouvrage, mais dans l'approbation par le maître de l'ouvrage du travail exécuté.

Cette réception peut être expresse et résulter alors d'un procès-verbal de réception contradictoire.

Elle peut en principe également être tacite et se déduire de la prise de possession des lieux, et du paiement complet des travaux ou de la location de l'immeuble. La réception tacite suppose que celui qui veut s'en prévaloir démontre, d'une part, l'intention non équivoque du maître de l'ouvrage de recevoir l'ouvrage à un moment donné et, d'autre part, son caractère contradictoire.

S'agissant de la volonté non équivoque du maître de l'ouvrage de réceptionner, la prise de possession des lieux par ce dernier est un indice nécessaire, mais pas suffisant. Elle doit s'accompagner d'autres éléments, tel le paiement des travaux. En outre, pour que l'opération soit contradictoire, il n'est pas nécessaire que le maître de l'ouvrage donne son accord sur le principe de la réception, il suffit qu'il soit en mesure de formuler ses observations.

Le tribunal considère cependant que la possibilité d'une réception tacite doit être exclue si les parties ont expressément convenu de procéder par voie contradictoire et écrite (TAL, 28 janvier 2016, n°167505 du rôle).

En l'espèce, rien n'est prévu par les parties quant à la réception définitive des travaux.

Or, il ne résulte d'aucun élément soumis à l'appréciation du tribunal que les travaux réalisés par SOCIETE1.) aient fait l'objet d'une réception tacite, la prise de possession des lieux n'étant pas suffisant à défaut de paiement total du prix.

Dans ces conditions, la demande d'SOCIETE2.) est à analyser sur base de la responsabilité contractuelle de droit commun des articles 1142 et suivants du Code civil.

Il s'ensuit que les garanties légales, décennale et biennale, prévues par les articles 1792 et 2270 du Code civil ne s'appliquent pas en l'espèce.

#### B. Quant à la responsabilité contractuelle de SOCIETE1.)

Il y a lieu de rappeler qu'en s'engageant dans le cadre d'un contrat d'entreprise, l'entrepreneur a l'obligation de réaliser des travaux exempts de vices et malfaçons, conformes aux règles de l'art, au cahier des charges et aux dispositions du marché.

Il s'engage à exécuter tous les travaux nécessaires à la perfection de l'ouvrage, de manière que celui-ci présente tous les éléments de stabilité et de durée par rapport à l'état actuel des connaissances, qu'il respecte toutes les conditions d'achèvement et que l'ouvrage soit en tous points conforme à l'art de bâtir et aux règles de sa profession (Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3e édition, Pasicrisie luxembourgeoise, 2014, n° 620, p. 639).

Il est admis que cette obligation de concevoir et de réaliser un ouvrage exempt de vices et défauts de conformité est une obligation de résultat dans le chef d'un entrepreneur (Cass. 8 mars 2012, n° 10/12).

L'obligation de résultat se justifie par le fait que l'entrepreneur est un fabricant, un professionnel qualifié qui est censé connaître les défauts de la matière qu'il utilise ou de l'objet qu'il façonne (J-CL Droit civil Art. 1787 - Fasc. 10 : LOUAGE D'OUVRAGE ET D'INDUSTRIE - Contrat d'entreprise n° 61).

Le seul fait de ne pas avoir obtenu le résultat précis constitue, dès lors, l'inexécution de l'obligation. La faute du débiteur est alors établie ce qui permet d'engager sa responsabilité contractuelle. (Philippe Malaurie et Laurent Aynes, Droit civil, Les obligations, n°474).

L'obligation de l'entrepreneur qui est de résultat crée à l'encontre de l'entrepreneur une « présomption de faute et une présomption de causalité entre la prestation fournie et le dommage invoqué » (Cass. 1ère civ., 16 févr. 1988 : Bull. civ., 1988, I, n° 42).

Conformément aux dispositions de l'article 1147 du Code civil, le créancier d'une obligation de résultat peut obtenir la condamnation du débiteur sur le seul fondement de la constatation de l'inexécution, sans avoir à prouver une faute du débiteur de l'obligation.

Toutefois, la présomption qui pèse sur les constructeurs suppose établie leur participation aux travaux dans lesquels apparaît un désordre. Sauf hypothèse d'un entrepreneur général, le demandeur doit par conséquent tout d'abord prouver que le dommage est imputable à l'activité de l'entrepreneur dont il recherche la responsabilité (Cour d'appel, 21 février 2001, Pas. 32, p. 30).

Ensuite, il suffit que le demandeur établisse que le résultat n'est pas atteint, à savoir l'existence d'un désordre, pour que l'entrepreneur en soit présumé responsable.

En l'espèce, SOCIETE2.) verse une facture n°22/2023 du 18 novembre 2022 d'un montant de 35.086,72 EUR d'SOCIETE3.).

Cette facture mentionne les interventions suivantes dans la « Résidence ADRESSE4.) » :

- « Intervention du 01/09/2020 et 02/09/2020 pour la réparation de plusieurs fuites dans la chaufferie derrière le boiler, refaire plusieurs chambres mal faits, revisser et isoler ;
- Intervention du 21/05/2021, 22/05/2021 et 01/06/2021 pour une fuite dans l'appartement 1.9 démontage receveur de douche et enlèvement de plusieurs carrelages, refaire fuite et remontage de tout, constatation : siphon de douche abimé et mal branché au système d'écoulement ;
- Intervention du 08/10/2020, pour remplacer le vase d'expansion sous dimissionné ;
- Intervention du 24/11/2020, 25/11/2020 et 16/11/2020 pour refaire la partie hydraulique de chauffage dans la chaufferie, mal calculée et exécuté, non-respect du schéma hydraulique de base fournisseur, refaire tuyauterie de chauffage et modification de l'échangeur à plaque. »

Cette facture qui a été établie par un prestataire d(SOCIETE2.) n'a pas la valeur d'une expertise ou d'un constat réalisé par un technicien indépendant, de sorte que si elle rend vraisemblable l'existence de malfaçons au niveau de l'installation chauffage-sanitaire, elle n'est pas de nature à fonder la demande reconventionnelle.

Au demeurant, il résulte des développements qui précèdent que SOCIETE1.) n'a pas finalisé l'entièreté des travaux de chauffage-sanitaire, qui ont *a fortiori* dû être achevés par une entreprise tierce. Il n'est dès lors pas établi que les inexécutions auxquelles se réfère cette facture sont imputables à SOCIETE1.).

SOCIETE2.) reste ainsi en défaut de rapporter la preuve d'une inexécution contractuelle de SOCIETE1.) en lien avec le dommage invoqué, de sorte qu'il y a lieu de dire la demande reconventionnelle non fondée sur base de la responsabilité contractuelle.

En présence d'un contrat liant les parties, il n'y a pas lieu d'examiner la demande d(SOCIETE2.) sur base de la responsabilité délictuelle, d'autant qu(SOCIETE2.) ne fait pas état d'une faute de nature délictuelle dans le chef de SOCIETE1.).

#### **IV. Quant aux demandes accessoires**

Les demandes respectives de SOCIETE1.) et d(SOCIETE2.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile sont à déclarer non-fondées alors qu'elles n'établissent pas l'iniquité requise.

Le jugement commercial est exécutoire par provision de plein droit. Il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire sans caution du présent jugement alors que les conditions de l'article 567 du Nouveau Code de procédure civile ne sont pas données en l'espèce.

Au vu de l'issue du litige, les frais et dépens sont à mettre à charge de SOCIETE1.) et d'SOCIETE2.), à hauteur de la moitié chacune, avec distraction, pour la part qui lui revient, au profit de Maître Régis SANTINI, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

**Par ces motifs :**

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, sixième chambre, siégeant en matière commerciale selon la procédure civile, statuant contradictoirement,

**dit** la demande principale recevable et partiellement fondée ;

partant **condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL la somme de 1.369,60 EUR au titre de la facture n°20201401.002 du 14 janvier 2020, avec les intérêts légaux à partir du 13 juillet 2020, date de la mise en demeure, jusqu'à solde ;

**dit** la demande reconventionnelle de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL recevable mais non-fondée et en déboute ;

**dit** les demandes respectives de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL en obtention d'une indemnité de procédure non-fondées et en déboute ;

**dit** qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire sans caution du présent jugement ;

**fait masse** des frais et dépens de l'instance et les **impose** pour moitié à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et pour moitié à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, avec distraction, pour la part qui lui revient, au profit de Maître Régis SANTINI, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.