

Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2025TALCH06/00261

Audience publique du jeudi, cinq juin deux mille vingt-cinq.

Numéro de rôle TAL-2023-01857

Composition:

Nadège ANEN, vice-présidente ;
Anna CHEBOTARYOVA, juge ;
Julie CORREIA, juge-déléguée ;
Claude FEIT, greffière.

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 son gérant actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de la société à responsabilité limitée KRIEPS-PUCURICA Avocat SARL, établie et ayant son siège social à L-1917 Luxembourg, 11, rue Large, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 241603, représentée aux fins des présentes par Maître Admir PUCURICA, avocat à la Cour constitué, demeurant à Luxembourg,

demanderesse,

défenderesse sur reconvention, comparant par Maître Kim NGUYEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Admir PUCURICA, avocat à la Cour susdit,

et :

1) la société anonyme **SOCIETE2.) SA**, 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 conseil d'administration actuellement en fonctions,

2) la société anonyme **SOCIETE3.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

défenderesses,

demandereses par reconvention, comparant par Maître Arzu AKTAS, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette.

FAITS :

Par exploit de l'huissier de justice Gilles HOFFMANN de Luxembourg, en date des 9 et 14 février 2023, la demanderesse a fait donner assignation aux défenderesses à comparaître le vendredi, 3 mars 2023 à 9.00 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, Cité Judiciaire, Plateau du Saint-Esprit, 1^{er} étage, salle CO.1.01, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit exploit d'huissier ci-après reproduit :

L'affaire fut inscrite sous le numéro TAL-2023-01857 du rôle pour l'audience publique du 3 mars 2023 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale et remise à celle du 7 mars 2023 devant la sixième chambre, siégeant en matière commerciale.

Après plusieurs remises, l'affaire fut utilement retenue lors de l'audience publique du 23 avril 2025, audience lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Kim NGUYEN, en remplacement de Maître Admir PUCURICA, donna lecture de l'acte introductif d'instance et exposa les moyens de sa partie.

Maître Arzu AKTAS répliqua et exposa les moyens de ses parties.

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

jugement qui suit :

Faits

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après « **SOCIETE1.)** ») a été chargée par la société anonyme SOCIETE2.) SA (ci-après « **SOCIETE2.)** ») et la société anonyme SOCIETE3.) SA (ci-après « **SOCIETE3.)** »), regroupées en association momentanée (ci-après « **SOCIETE4.)** »), de la réalisation de travaux de construction d'un immeuble résidentiel sis à ADRESSE4.), L-ADRESSE5.).

Deux devis datés du 16 mars 2018 et du 16 octobre 2019 ont été signés entre parties. Dans ce contexte, diverses factures ont été émises à l'attention de SOCIETE4.), parmi lesquelles certaines factures n'ont pas été payées, à savoir :

- facture n° 2018/0605 du 26 novembre 2018 d'un montant de 12.636,- EUR ayant comme date d'échéance le 4 décembre 2018 (devis du 16 mars 2018) ;
- facture n° 2018/0675 du 20 décembre 2018 d'un montant de 10.062,- EUR ayant comme date d'échéance le 28 décembre 2018 (devis du 16 mars 2018) ;
- facture n° AC/0574 du 10 octobre 2019 d'un montant de 17.550,- EUR ayant comme date d'échéance le 18 octobre 2019 (devis du 16 mars 2018) ;
- facture n° 2021/0013 du 20 janvier 2021 d'un montant de 7.839,- EUR ayant comme date d'échéance le 28 janvier 2021 (devis du 16 octobre 2019).

Un rappel des factures n° 2018/0605 et n° 2018/0675 a été adressé à SOCIETE4.) par courriel du 31 janvier 2019 et un rappel de la facture n° 2021/0013 a été envoyé aux parties défenderesses par courrier du 23 février 2021.

Un troisième devis a été établi par SOCIETE1.) en date du 10 décembre 2019, sur base duquel une facture n° 2019/0643 a été émise par SOCIETE1.) à l'attention de SOCIETE4.) le 11 décembre 2019 pour un montant de 29.835,- EUR avec date d'échéance le 19 décembre 2019.

Par courrier du 3 septembre 2020, SOCIETE4.) ont formulé des contestations concernant les factures n° 2018/0605, n° 2018/0675 et n° 2019/0643.

Par courrier du 26 novembre 2021, le mandataire de SOCIETE1.) a mis en demeure SOCIETE4.) de régler les cinq factures précitées d'un montant total de 77.922,- EUR.

Par courrier du 27 décembre 2021, SOCIETE4.) ont réitéré leurs contestations contenues dans le courrier du 3 septembre 2020 et ont par ailleurs formulé des contestations concernant les factures n° 2021/0013 et n° AC/0574.

En date du 28 septembre 2022, SOCIETE1.) a émis une facture n° NUMERO4.) à l'attention de SOCIETE4.) d'un montant de 2.550,60 EUR ayant comme date d'échéance le 6 octobre 2022.

Malgré plusieurs rappels et mises en demeure, SOCIETE4.) n'ont pas réglé les factures.

Procédure

Par exploits d'huissier des 9 et 14 février 2023, SOCIETE1.) a fait donner assignation à SOCIETE2.) et à SOCIETE3.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

Prétentions et moyens des parties

Dans son assignation, **SOCIETE1.)** demande la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, des parties défenderesses à lui payer le montant de 77.922,- EUR, augmenté des intérêts de retard tels que prévus par les articles 3 et 5 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard (ci-après la « **Loi de 2004** »), à partir du 26 novembre 2021, date de la mise en demeure, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

Par ailleurs, SOCIETE1.) sollicite la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, des parties défenderesses à lui payer le montant de 3.000,- EUR à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle demande également la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, des parties défenderesses aux frais et dépens de l'instance.

A l'audience de plaidoiries, SOCIETE1.) augmente sa demande principale au montant de 80.472,60 EUR.

SOCIETE1.) conclut à la recevabilité de l'augmentation de sa demande principale à l'audience, au motif que la demande comporte un lien suffisant avec l'instance et constitue ainsi une demande additionnelle et non pas une demande nouvelle.

Elle base sa demande en paiement principalement sur le principe de la facture acceptée découlant de l'article 109 du Code de commerce et subsidiairement sur la responsabilité contractuelle en invoquant les articles 1134, 1146, 1147 et 1184 du Code civil.

A l'appui de sa demande, SOCIETE1.) fait valoir que les factures n'ont pas été contestées par les parties défenderesses endéans les délais légaux, alors qu'elles ont été émises entre 2018 et janvier 2021 tandis que les premières contestations ont été formulées par courrier du 27 décembre 2021. Elle estime que, dans l'hypothèse où le courrier du 3 septembre 2020 de SOCIETE4.) serait à considérer comme un courrier de contestation, les contestations y énoncées sont à considérer comme tardives. Par ailleurs, elle souligne que les parties défenderesses ne versent pas la preuve de la réception des contestations.

La partie demanderesse soutient que, de même si les factures n'ont pas fait l'objet d'un envoi recommandé, un courriel de rappel a été adressé à SOCIETE4.) en date du 31 janvier 2019. Ainsi, les contestations formulées par les parties défenderesses seraient à considérer comme tardives, pour ne pas être intervenues endéans un bref délai. A ce titre, elle renvoie également à la « *facture finale* » n° 2024/0245 reprenant la facturation intégrale en vertu du devis du 16 mars 2018, adressée aux parties défenderesses par lettre recommandée avec accusé de réception le 30 septembre 2019, dont elles ne contestent pas la réception.

Elle offre par ailleurs de prouver par attestation testimoniale l'exécution de la totalité des travaux du devis du 16 mars 2018 sur le chantier.

En réponse au moyen des parties défenderesses, selon lequel le blindage serait inclus dans le premier devis et que son inexécution aurait nécessité l'intervention d'une société tierce, elle fait valoir que l'entreprise tierce n'est pas intervenue pour les travaux prévus dans le devis. En effet, elle explique qu'il était prévu, dès la planification du chantier, qu'une société tierce interviendrait préalablement pour réaliser certains travaux. Par ailleurs, le poste référencié sous « *blindage* » se rapporterait uniquement à des travaux de « *débranchement* » et non pas aux travaux facturés par la société tierce. En ce même sens, elle donne à considérer que les parties défenderesses n'auraient jamais mis SOCIETE1.) en demeure à s'exécuter.

Elle conclut que, de manière générale les travaux exécutés par les différentes sociétés tierces ne correspondent pas aux postes pour lesquels SOCIETE1.) a été mandatée.

En outre, elle conclut au rejet de la demande reconventionnelle des parties défenderesses. A cet égard, elle se rapporte à prudence de justice quant à l'intérêt à agir des parties défenderesses, celles-ci se prévalant de vices affectant des constructions dont elles ne sont désormais plus propriétaires.

En réponse au moyen des parties adverses tiré de l'exécution tardive des travaux en raison de l'arrêt de chantier, la demanderesse fait valoir que l'arrêt du chantier ne saurait lui être imputable, alors qu'il était dû à un glissement du terrain. A cela s'ajoute que les parties défenderesses ne prouveraient pas le dommage subi en raison du prétendu retard.

Finalement, elle s'oppose à la demande d'expertise, alors qu'une expertise ne saurait pallier l'absence de preuve par une partie. En tout état de cause, elle fait valoir que les travaux ont actuellement été exécutés et qu'il ne serait dès lors plus possible de déterminer par voie d'expertise qui les a exécutés.

SOCIETE2.) et SOCIETE3.) se rapportent à prudence de justice quant à la recevabilité de la demande.

Elles contestent la recevabilité de l'augmentation de la demande adverse principale formulée à l'audience, au motif que la demande en condamnation au paiement d'une facture, qui ne figurait pas dans l'assignation, correspond à une demande nouvelle.

Quant au fond, elles concluent au rejet des demandes de la partie adverse.

A titre reconventionnel, les parties défenderesses sollicitent la condamnation de SOCIETE1.) à leur payer le montant de 165.579,75 EUR, sinon de 82.789,87 EUR à chacune d'elles, augmenté des intérêts de retard tels que prévu par les articles 3 et 5 de la Loi de 2004, sinon des intérêts légaux, à partir du 3 septembre 2020, date de la mise en

demeure, sinon du 27 décembre 2021, sinon du 14 octobre 2022, sinon de la demande en justice, jusqu'à solde.

Elles demandent, le cas échéant, la compensation des dettes réciproques.

A titre subsidiaire, elles demandent la nomination d'un expert judiciaire.

Par ailleurs, elles sollicitent la condamnation de la demanderesse à leur payer le montant de 2.000,- EUR à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et sa condamnation aux frais et dépens de l'instance.

SOCIETE2.) et SOCIETE3.) indiquent ne pas contester les devis des 16 mars 2018 et 16 octobre 2019 en leur principe, mais elles contestent l'exécution totale ainsi que la qualité des travaux réalisés.

Elles expliquent que les factures sont des factures d'acompte, ne renseignant pas l'état d'accomplissement des travaux facturés. En effet, elles auraient tenté de discuter avec SOCIETE1.) concernant la réparation de certains vices, d'abord par oral, ensuite par écrit.

Au titre du devis du 16 mars 2018, elles relèvent l'existence de deux versions distinctes, alors que l'une des versions inclut notamment un poste « *Blindage* », qui ne figure pas dans l'autre version. Elles soulignent que les deux versions sont signées, mais qu'aucune ne comporte de paraphes à toutes les pages, de sorte qu'il n'est pas possible de déterminer laquelle des versions prévaut. Il faudrait ainsi se référer aux plans d'architecte et aux usages et pratiques en la matière. Elles font plaider que, la version contenant le poste « *blindage* » est rédigé sur papier en tête de la demanderesse, constituant ainsi un écrit émanant de SOCIETE1.) faisant foi contre celle-ci, pour conclure que le blindage était inclus dans le prix convenu.

Elles soutiennent que, bien que certains postes aient été supprimés d'un commun accord du devis, tel n'était pas le cas pour le poste blindage.

Par ailleurs, elles font valoir l'inexécution ou la mauvaise exécution de certains postes du devis du 16 mars 2018, à savoir les points suivants :

- 2.0 Blindage
- 3.1.4 Géotextile 200g/m2
- 3.2.1. Tuyaux en grès vernissé
- 3.2.3 Tuyaux en PVC
- 3.2.4 Ø 100mm
- 3.2.5 Tuyaux de drainage PVC Ø 100mm
- 3.2.6 Margelle 1000/1000 avec fond
- 3.2.11 Trappe en béton-fonte
- 3.2.12 Fourniture et pose d'un couvercle en fonte
- 3.2.13 Gaines pour raccordement réseaux
- 3.3.1 Protection "PLATON"
- 3.3.2 Isolation verticale en polystyrène extrudé STYROFOAM
- 3.6.2 Enduit au ciment fin taloché
- 4.3.7 Dauphine diamètres 100mm
- 4.3.8 Rosaces diamètre 100mm

Concernant le devis du 16 octobre 2019, les parties défenderesses donnent à considérer que SOCIETE1.) a uniquement exécuté « à peu près la moitié des travaux relatifs à ce devis ». Malgré des relances, la partie demanderesse aurait refusé d'achever les travaux, de sorte qu'elles n'auraient pas réglé la facture émise sur base de ce devis.

SOCIETE2.) et SOCIETE3.) contestent le devis du 10 décembre 2019, ainsi que la facture émise en conséquence, en son principe et en son quantum. Elles font valoir que le devis n'a pas été signé, contrairement aux deux premiers devis, et qu'il n'a ainsi pas fait l'objet d'une acceptation de leur part. En effet, elles considèrent que les travaux d'isolation interne visés par ce devis étaient déjà inclus dans le premier devis du 16 mars 2018, alors que, même si pas spécialement référenciés, les plans d'architecte auxquels le devis renvoie les prévoient. Par ailleurs, elles soulignent que la facture n° 2019/0643 a été émise le lendemain du devis, en l'occurrence le 11 décembre 2019, de sorte qu'elle ne peut pas attester l'exécution des travaux. En tout état de cause, elles estiment que le montant facturé serait exorbitant.

En réponse à la demande principale de la partie adverse, les parties défenderesses soulignent que le juge apprécie souverainement d'admettre la présomption résultant du principe de la facture acceptée. Elles estiment que la demanderesse a la charge de rapporter la preuve du principe et du quantum de sa créance. En l'occurrence, la théorie de la facture acceptée ne trouverait pas application, la demanderesse demeurant en défaut de prouver la réalisation de ses prestations, alors que les factures constituent uniquement des factures d'acompte, sans qu'aucune réception des travaux n'ait été constatée. Son refus de payer les factures serait légitime, au vu de la violation de SOCIETE1.) de réaliser un travail conforme aux règles de l'art.

Par ailleurs, elles indiquent avoir formulé des contestations précises et circonstanciées endéans un délai suffisamment bref à mettre en échec l'application de la théorie de la facture acceptée. Étant donné que les factures constitueraient des factures d'acompte, elles ne pouvaient pas les contester dès leur émission, mais uniquement suite à l'inexécution de leur co-contractant.

Inversement, elles font valoir que les courriers de contestations sont restés sans réponse de la part de SOCIETE1.), de sorte qu'on saurait y déduire que le silence vaut acceptation des doléances en application du principe de la correspondance commerciale acceptée.

A l'appui de leur demande reconventionnelle, elles font valoir qu'elles ont dû pallier à l'inexécution de SOCIETE1.) en faisant appel à des sociétés tierces, générant des coûts supplémentaires. A ce titre, elles réclament le montant forfaitaire de 25.000,- EUR à titre des postes compris dans le devis, mais non-exécutées d'un commun accord, 113.279,75 EUR à titre de travaux exécutés par des sociétés tierces et 27.300,- EUR à titre de réparation du préjudice résultant du retard dans l'achèvement des travaux en raison de l'arrêt du chantier par l'Inspection du travail et des mines, ayant occasionné l'exigibilité de pénalités de retard à hauteur de 50,- EUR par jour de retard et par maison.

Finalement, elles contestent l'offre de preuve formulée par la partie demanderesse.

Motifs de la décision

I. Quant à la recevabilité de l'augmentation de la demande principale

Lors de l'audience de plaidoiries, la demanderesse réclame le paiement d'une facture supplémentaire non énumérée dans l'acte d'assignation.

Les parties défenderesse soulèvent l'irrecevabilité de cette demande au motif qu'il s'agirait d'une demande nouvelle non prévue dans l'assignation originaire des 9 et 14 février 2023.

La demande nouvelle est celle qui se différencie de la demande originaire par un de ses éléments constitutifs, objet, cause ou partie, et donc saisit le juge d'une prétention autre que celle dont il était saisi par l'effet de l'acte introductif initial (Thierry Hoscheit, Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg, n°1004).

L'article 53 du Nouveau Code de Procédure civile dispose : « *L'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties. Ces prétentions sont fixées par l'acte introductif d'instance et par les conclusions en défense. Toutefois l'objet du litige peut être modifié par des demandes incidentes lorsque celles-ci se rattachent aux prétentions originaires par un lien suffisant* ».

Le contrat judiciaire se forme sur la demande contenue dans l'assignation introductive d'instance.

Il est cependant admis que le contrat judiciaire ne s'oppose pas à une majoration de la demande initiale, pour autant qu'il y ait un lien suffisant avec les prétentions originaires et que la nature de la demande ne soit pas modifiée. Ainsi il faut rechercher si une condamnation qui est demandée en cours d'instance, sans avoir été énoncée dans l'acte introductif d'instance, n'y était pas déjà virtuellement comprise. Dans l'affirmative, il n'y a pas de demande nouvelle.

En l'espèce, les revendications supplémentaires de la demanderesse se rattachent suffisamment à la demande en paiement initiale en ce que la facture additionnelle, à l'instar des autres factures réclamées, est adressée à SOCIETE4.) et se rapporte à des travaux de construction effectués sur le chantier en question.

Le moyen d'irrecevabilité opposé par SOCIETE4.) est dès lors à rejeter.

II. Quant à la demande principale

A titre préliminaire, il y a lieu de relever que les parties défenderesses remettent en cause une des versions signées du devis du 16 mars 2018, à savoir celle au titre de laquelle ne figure pas le poste « *2.0 Blindage* ». SOCIETE4.) estiment que la version comportant le poste de blindage fait foi à l'égard de la partie demanderesse, alors qu'elle est édictée sur son papier en tête.

Le tribunal constate que, chacune des versions est datée du 9 avril 2018 et signée par les parties, alors qu'aucune des versions ne comporte des paraphe à toutes les pages.

Les versions divergent dans la mesure où la version dont se prévaut SOCIETE1.) ne prévoit notamment pas le poste de blindage, alors que la version dont se prévalent les parties défenderesses prévoit ledit poste à sa deuxième page.

Il y a lieu de retenir que, à défaut d'élément justifiant l'exclusion de l'une des versions, les deux versions du devis du 16 mars 2018 s'appliquent parallèlement et se complètent mutuellement, de sorte que le poste « *2.0 Blindage* » est à considérer comme étant inclus dans le prix convenu.

Quant aux factures impayées

Aux termes de l'article 109 du Code de commerce, les achats et ventes se constatent par une facture acceptée.

En l'absence d'une définition légale, la facture peut être définie comme un « *écrit dressé par un commerçant, dans lequel sont mentionnés l'espèce et le prix des marchandises ou des services, le nom du client et l'affirmation de la dette de ce dernier et qui est destiné à être remis au client afin de l'inviter à payer la somme indiquée* ».

La facture doit contenir la spécification d'une dette et constitue une invitation au paiement de celle-ci, elle doit mentionner le nom du fournisseur, le nom du client, la description des fournitures ou des services rendus et leur prix. La description des biens livrés ou des prestations doit être suffisamment précise pour permettre à l'autre partie de vérifier si ce que lui a été facturé correspond à ce qu'elle a commandé et à ce qui lui a été fourni. En ce qui concerne les services, il faut mentionner la nature et l'objet de la prestation.

Pour qu'il y ait matière à l'établissement d'une facture, il faut mais il suffit que la créance du fournisseur puisse être actuellement affirmée par lui. Si cette créance ne doit naître qu'après la livraison ou par elle, il ne peut facturer plus tôt. Si, au contraire, le fournisseur a droit à tout ou partie du prix de la prestation promise, dès avant de l'avoir exécutée, rien n'empêche qu'il affirme immédiatement sa créance avant toute fourniture effective. Un exemple de factures établies avant fourniture de la prestation facturée est la facture d'acompte à valoir sur travaux en cours. Les entrepreneurs facturent couramment les acomptes que le maître de l'ouvrage leur doit sur les travaux en cours, dont la livraison, pourtant, n'aura lieu qu'à la réception. Le fait qui, normalement, fait naître la créance de l'entrepreneur contre le client, maître de l'ouvrage, c'est la réception des travaux, qui constitue d'ailleurs la livraison de l'ouvrage. Dès cette réception des travaux, l'entrepreneur établira sa facture soit que le maître de l'ouvrage l'ait agréée, soit que l'entrepreneur estime que c'est à tort que le maître de l'ouvrage ne l'a agréée pas.

A titre préliminaire, le tribunal relève que la réception des factures n'est pas contestée. A défaut d'autre indication, ces factures sont présumées avoir été reçues à une date proche de leur émission.

Les factures dont SOCIETE1.) réclame le paiement sont à analyser séparément.

- Quant à la facture n° AC/0574 du 10 octobre 2019 (émise en vertu du devis du 16 mars 2018)

SOCIETE4.) font valoir que le principe de la facture acceptée ne s'applique pas à la facture n° AC/0574 en considérant qu'il s'agit d'une facture d'acompte ne renseignant pas l'état d'accomplissement des travaux.

Le principe de la facture acceptée est également applicable aux factures d'acomptes, pour autant qu'elles indiquent de manière suffisamment détaillée les achats ou prestations pour permettre au destinataire de la facture d'acompte de la contrôler (Cour, 14 février 1996, n° 16594 et 17136 du rôle ; Cour, 27 février 2013, n° 37667 du rôle ; Cour, 24 juin 2015, n° 41123 du rôle ; Cour, 13 décembre 2017, n° 43788 du rôle).

En cas d'absence des mentions précitées, le document ne saurait pas être considéré comme une facture, mais comme un document voisin auquel ne sont pas attachés les mêmes effets (A. Cloquet, La facture, n°259).

En l'espèce, la facture n° AC/0574 renseigne comme objet « *ADRESSE4.) à ADRESSE6.)* » et comporte une ligne de facturation un « *14 ème acompte* » pour un montant total de 17.550,00 EUR.

Le tribunal constate que, bien que le document litigieux renseigne le chantier en cause, les services rendus ou les prestations réalisées ne sont pas mentionnés. Malgré le fait que les parties s'accordent sur le fait que la facture litigieuse a été émise en vertu du devis du 16 mars 2018, aucune indication y figurant ne permet de déterminer quelles prestations sont spécialement visées par cet acompte.

En l'absence de dispositions contractuelles encadrant l'émission des factures d'acompte, il incombe à SOCIETE1.) de respecter l'impératif de précision de la facture d'acompte en détaillant la nature exacte et le montant de ses prestations, afin de permettre à son client d'apprécier le bien-fondé des montants réclamés par rapport au travail presté.

Ces indications succinctes rendent impossible tout contrôle effectif de la note d'honoraires d'acompte et elle manque dès lors de précision empêchant le client d'apprécier le bien-fondé des honoraires réclamés par rapport aux prestations exécutées.

Le renvoi au chantier en cause, sans précision quant à la nature et l'envergure des prestations visées, ne remplit pas les conditions de précision requis.

Au vu de ce qui précède, la facture n° AC/0574 ne revêt pas le degré de précision nécessaire à l'application de la théorie de la facture acceptée.

La demande en paiement de SOCIETE1.) doit partant être analysée au regard du droit commun des contrats et des règles de preuve édictées par les articles 58 du Nouveau Code de procédure civile et 1315 du Code civil.

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* ».

Il convient encore à ce sujet de rappeler que l'examen auquel le tribunal doit se livrer ne peut s'effectuer que dans le cadre des moyens invoqués et des pièces versées par les parties, mais que son rôle ne consiste en revanche pas à procéder à un réexamen général et global de la situation des parties, ni à suppléer à la carence des parties et à rechercher lui-même les moyens en droit et en fait qui auraient pu se trouver à la base de leurs conclusions.

SOCIETE4.) critiquent l'inexécution contractuelle par SOCIETE1.), en soutenant qu'il appartient à la partie demanderesse d'apporter la preuve de l'exécution des travaux facturés.

En l'espèce, il est constant en cause que les parties ont signé un devis en date du 16 mars 2018.

Face aux contestations adverses et conformément à l'article 1315 du Code civil précité, il appartient à SOCIETE1.) d'établir que le montant facturé correspond aux prestations réalisées.

SOCIETE1.) ne verse cependant aucun élément, tel un procès-verbal de réception des travaux ou un échange de correspondance entre parties, ni un autre document permettant d'établir l'accomplissement des travaux lui confiés ou encore l'envergure des travaux réalisés. Quant à l'offre de preuve, il faut constater que les faits offerts en preuve sont imprécis, alors qu'il est ni précisé quels travaux sont précisément visés, ni par quelle entreprise les travaux auraient été réalisés. L'offre de preuve est donc à rejeter alors qu'elle est ni pertinente, ni concluante.

Au vu des considérations qui précèdent, il y a lieu de retenir que le bien-fondé de la demande en paiement de la facture n° AC/0574 n'est pas établi, de sorte que la demande de SOCIETE1.) est à rejeter de ce chef.

- Quant aux factures n° 2018/0605 du 26 novembre 2018, n° 2018/0675 du 20 décembre 2018 (émises en vertu du devis du 16 mars 2018) et n° 2021/0013 du 20 janvier 2021 (émise en vertu du devis du 16 octobre 2019)

Ces trois factures détaillent des prestations effectuées, de sorte que contrairement aux affirmations des parties défenderesses, il ne s'agit pas de factures d'acompte, mais de factures au sens de l'article 109 du Code de commerce.

Ce texte 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 (Cour de cassation 24 janvier 2019, N°16/2019 ; Cour d'appel (4e chambre) 6 mars 2019, N°44848 du rôle).

En l'espèce, les parties sont liées par un contrat d'entreprise.

Pour ce type de contrats, 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 (4e chambre) 6 mars 2019, N°44848 du rôle).

Il en est de même du paiement, même partiel, d'une facture, qui lorsqu'il est fait sans réserve, constitue une présomption d'acceptation de celle-ci (Cour d'appel (4e chambre) 31 octobre 2018, N°CAL-2018-00568 du rôle ; A. Cloquet (1959) La facture, Maison Fernand Larcier, n°439).

Il appartient au débiteur de renverser cette présomption d'acceptation.

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.

La jurisprudence n'admet qu'un délai de protestation extrêmement bref dépendant du temps nécessaire pour contrôler la fourniture, 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, donc de toutes les circonstances de la cause (Cour d'appel (4e chambre) 23 décembre 2014, N°39340 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 (A. Cloquet op. cit. n°446 et s.).

SOCIETE4.) affirment avoir contesté les factures litigieuses par courrier du 3 septembre 2020 (pour la facture n° 2018/0605 et la facture n° 2018/0675), respectivement par courrier du 27 décembre 2021 (pour la facture n° 2021/0013).

Le tribunal constate que ces contestations sont intervenues plus d'un an, voire deux années après l'émission des factures et sont partant à considérer comme tardives.

Les factures litigieuses constituent ainsi des factures acceptées au sens de l'article 109 du Code de commerce.

Il appartient donc à SOCIETE4.) de renverser la présomption qui en découle.

Les parties défenderesses font plaider l'absence d'exécution intégrale des travaux ainsi que la mauvaise exécution des travaux, pour justifier le non-paiement des factures. Le tribunal déduit des contestations de SOCIETE4.) qu'elles entendent soulever l'exception d'inexécution pour justifier leur refus d'exécution.

L'exception d'inexécution est le droit qu'a chaque partie à un contrat synallagmatique de refuser l'exécution son obligation tant qu'elle n'a pas reçu la prestation qui lui est due.

Elle donne lieu, entre les parties, à une situation d'attente. L'exécutant ne se trouve pas définitivement relevé de ses obligations, mais est simplement autorisé à en suspendre l'exécution tant que l'autre partie ne s'est pas elle-même exécutée ou n'a pas offert de le faire (Encycl. Dalloz, vo. Exception d'inexécution, no.94). L'exception d'inexécution est en effet destinée à obtenir du cocontractant qu'il exécute son obligation, 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. S'il apparaît que l'exécution de l'obligation est devenue impossible, le créancier, victime de cette situation, doit, notamment en vertu de son obligation de restreindre son dommage, agir en résolution (Les Nouvelles, Droit civil, Tome VI, 2e édition 2000, n° 400, p.256).

L'exécution défectueuse d'un contrat peut autoriser l'exception d'inexécution, mais elle ne peut pas 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 regard de ces développements, les parties défenderesses ne sauraient se prévaloir de l'exception d'inexécution fondée sur l'absence d'exécution intégrale et les vices pour s'opposer définitivement au paiement des factures.

Par ailleurs, SOCIETE4.) concluent que le silence de SOCIETE1.) face aux courriers de réclamation envoyés les 3 septembre 2020 et 27 décembre 2021 vaut acceptation des doléances.

Le tribunal rappelle à cet égard que, par extension du principe de la facture acceptée posé par l'article 109 du Code de commerce, il est couramment admis en jurisprudence qu'entre commerçants, le fait de ne pas répondre à une correspondance commerciale implique l'acceptation de son contenu (A. Cloquet, La facture, 1959, n° 445).

Le silence prolongé du commerçant destinataire d'un tel courrier s'interprète donc comme une acceptation de la teneur de celui-ci. Par conséquent, si un commerçant ne conteste pas rapidement un écrit, il sera considéré comme ayant accepté le contenu de ces mentions. (Cass., 9 juin 2005, DAOR, 2009, n° 90, p. 139 citée in O. Poelmans, Droit des obligations au Luxembourg, éd. Larcier, 2013, n° 481 et suivants).

Le principe de la correspondance commerciale acceptée, qui ne vaut qu'entre commerçants, crée une obligation morale de protester à charge du commerçant contre lequel est dirigée une affirmation inexacte impliquant une obligation de sa part, indépendamment de la nature de leur relation contractuelle (CA 26 mai 2004, n° 2772 ; CA 16 juin 2004, n° 27752).

Cette obligation se justifie dans la mesure où les transactions commerciales doivent se développer dans la sécurité et la rapidité, exigences qui impliquent que soit réduit au minimum, entre commerçants, le temps durant lequel une des parties pourra mettre en doute la véracité des affirmations de l'autre au sujet de l'existence et des modalités de leurs obligations réciproques (A. Cloquet, La facture, 1959, n° 444).

Le commerçant qui n'est pas d'accord au sujet de la correspondance commerciale de son cocontractant doit ainsi prendre l'initiative d'émettre des protestations précises valant négation de la dette affirmée endéans un bref délai à partir de la réception du courrier.

Toutefois, la correspondance commerciale acceptée n'engendre qu'une présomption simple de l'existence de la créance, le juge étant libre d'admettre ou de refuser son acceptation comme présomption suffisante de l'existence de la créance affirmée.

Aussi, la présomption d'acceptation de la correspondance commerciale liée au silence gardé ne constitue pas une règle absolue : elle ne peut être généralisée, de sorte que les commerçants ne sont pas obligés de répondre à toutes les lettres qu'ils reçoivent s'ils ne les approuvent pas (CA, 18 décembre 2002, n° 26326).

La signification accordée au silence dépendra des circonstances de l'espèce qui sont souverainement appréciées par le juge du fond, ce dernier devant rechercher s'il existe un accord tacite du destinataire de la correspondance, respectivement un acquiescement de sa part à la teneur de la correspondance commerciale (TAL, 11 juillet 2018, n° TAL-2018-01425 ; Cour 9 mars 2005, n° 28562).

En l'espèce, le tribunal constate que les courriers en question comportent une liste de postes non-exécutés, ainsi que de postes qui auraient été exécutés par « SOCIETE2.)

sàrl », ainsi que la mise en demeure de SOCIETE1.) de « *terminer les travaux restants* ». Toutefois, le tribunal constate que, à l'audience de plaidoiries, les parties défenderesses indiquent que certains postes n'auraient pas été exécutés d'un commun accord, alors qu'ils s'avéraient ne pas être nécessaires. Ainsi, les seuls postes à prendre en considération à ce titre sont les postes exécutés par « SOCIETE2.) sàrl », ainsi que le poste « *exécuté partiellement* ».

A défaut d'autre élément probatoire, les courriers à eux seuls, intervenus plusieurs mois après l'émission des factures, ne sont pas de nature à établir à suffisance de droit une acceptation par SOCIETE1.) des doléances contenues, à savoir le reproche d'une inexécution ou d'une exécution défectueuse.

Le tribunal relève également que, la demande subsidiaire des parties défenderesses tendant à la désignation d'un expert, chargé de se prononcer sur l'exécution totale ou partielle des travaux litigieux par SOCIETE1.), s'avère actuellement sans pertinence au vu de l'achèvement intégral des travaux.

A défaut de tout autre élément en ce sens, SOCIETE4.) ne parviennent pas à renverser la présomption qui se dégage de l'article 109 du Code de commerce, de sorte que la demande en paiement de SOCIETE1.) pour les factures n° 2018/0605 du 26 novembre 2018 à hauteur de 12.636,- EUR, n° 2018/0675 du 20 décembre 2018 à hauteur de 10.062,- EUR et n° 2021/0013 du 20 janvier 2021 à hauteur de 7.839,- EUR est à déclarer fondée.

- Quant à la facture n° 2019/0643 du 11 décembre 2019 (émise en vertu du devis du 10 décembre 2019)

SOCIETE4.) fait valoir que la facture est établie sur base d'un devis non signé et qu'elles n'étaient pas en mesure de contester la facture étant donné que les travaux n'étaient pas encore réalisés à ce stade.

Le tribunal rappelle que le fournisseur peut affirmer la créance avant la fourniture des services.

Si la facture précède la fourniture et si le client accepte la facture qu'il reçoit avant la fourniture, dans ce cas, au reçu de la marchandise, le client ne peut plus mettre en question que la conformité de la fourniture avec l'objet du marché tel qu'il a été facturé (Cour d'appel (4e chambre), 4 mars 2020, N°45204 du rôle et les références y citées).

Dès lors le principe de la facture acceptée s'applique à la facture litigieuse.

SOCIETE4.) affirment avoir contesté la facture litigieuse par courrier du 3 septembre 2020.

Le tribunal constate que les contestations intervenues près de 9 mois après réception de la facture sont tardives.

La facture litigieuse constitue donc une facture acceptée au sens de l'article 109 du Code de commerce.

Il appartient donc à SOCIETE4.) de renverser la présomption qui en découle.

Les parties défenderesses font plaider que le devis sur base duquel la facture a été émise n'a pas été signé par les parties pour justifier le non-paiement de la facture. Par ailleurs,

elles font valoir que les travaux facturés au titre de cette facture ont été comprises dans le premier devis, à savoir le devis du 16 mars 2018.

Afin de renverser la présomption de l'existence de la créance découlant de la facture litigieuse, il appartient à SOCIETE4.) de rapporter la preuve qu'elles ne sont pas débitrices de la créance.

A cet égard, il convient de rappeler que l'acceptation des factures constitue, outre une manifestation d'accord sur la créance affirmée dans les factures, également une manifestation d'accord au sujet de l'existence et des modalités du contrat sous-jacent aux factures émises en exécution de ce contrat.

Le défaut de signature d'un contrat sur base desquelles les factures sont émises n'est partant pas, à lui seul, suffisant pour renverser la présomption de l'existence de la créance engendrée par l'acceptation des factures litigieuses, telle que retenue ci-avant (Cour d'appel (9e chambre), 4 mai 2023, n° 00826).

Il aurait en effet appartenu aux parties défenderesses, en tant que commerçantes avisées, de vérifier avec le plus grand soin la facture, qui n'était apparemment pas justifiée comme elles le soutiennent actuellement, lorsqu'elles l'ont reçue et d'émettre des protestations à cet égard.

Concernant le moyen selon lequel les prestations facturées étaient déjà comprises dans le devis du 16 mars 2018, le tribunal constate que les postes facturés ne coïncident pas avec les postes prévus par les devis antérieurs.

Au vu des développements qui précèdent, les contestations de SOCIETE4.) ne sont dès lors pas de nature à renverser la présomption de l'existence de la créance engendrée par l'acceptation de la facture litigieuse.

A défaut de tout autre élément remettant en cause la créance, la demande en paiement de SOCIETE1.) pour la facture n° 2019/0643 du 11 décembre 2019 à hauteur de 29.835,- EUR est à déclarer fondée.

- Quant à la facture n° 2022/0567 du 28 septembre 2022

En l'espèce, il ne résulte d'aucun élément soumis à l'appréciation du tribunal que la facture dont SOCIETE1.) demande actuellement le paiement ait fait l'objet de quelconques contestations précises et circonstanciées dans un bref délai de la part de SOCIETE4.).

La facture litigieuse constitue donc une facture acceptée au sens de l'article 109 du Code de commerce et engendre, en présence d'un contrat de prestations de services, une présomption simple de l'existence de la créance, susceptible d'être renversée par la preuve contraire à rapporter par les parties défenderesses.

Une telle preuve n'étant pas rapportée par la partie défenderesse, il y a lieu de déclarer la demande en paiement de SOCIETE1.) pour la facture n° 2022/0567 du 28 septembre 2022 à hauteur de 2.550,60 EUR fondée.

- Conclusions

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de déclarer la demande de SOCIETE1.) partiellement fondée et de condamner SOCIETE4.) au paiement du montant de 62.922,60 EUR (12.636 + 10.062 + 7.839 + 29.835 + 2.550,60).

La partie demanderesse réclame l'allocation des intérêts de retard sur le montant de la condamnation à partir du 26 novembre 2021, date de la mise en demeure. Le tribunal constate toutefois que la mise en demeure est préalable à l'émission de la facture n° 2022/0567 du 28 septembre 2022.

Il y a partant lieu d'allouer sur le montant de la condamnation les intérêts tels que prévus au chapitre 1^{er} de la Loi de 2004, à partir du 26 novembre 2021 sur le montant de 60.372,- EUR et à partir du 23 avril 2025 sur le montant de 2.550,60 EUR, jusqu'à solde.

III. Quant à la demande reconventionnelle

SOCIETE4.) se prévalent de divers préjudices liés à des désordres et retards survenus au niveau des travaux. Ces prétentions lui procurent qualité et intérêt à agir, l'existence effective du droit invoqué n'étant pas une condition de recevabilité de la demande, mais uniquement la condition de son succès au fond ou en d'autres termes de son bien-fondé.

L'incidence d'une éventuelle vente du bien immobilier sur le bien-fondé des prétentions indemnitaires est une question du bien-fondé de leur demande et n'est pas de nature à influencer sur la recevabilité de la demande reconventionnelle.

La demande reconventionnelle, introduite dans les forme et délai de la loi, est recevable en la forme.

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* ».

Le demandeur doit démontrer l'existence du fait ou de l'acte juridique sur lequel il fonde sa prétention : *actori incumbit probatio*. Le défendeur se mue en demandeur en tant qu'il invoque une exception : *reus in excipiendo fit actor*. Il lui appartient donc de faire la preuve des faits qu'il invoque à titre d'exception.

En application des textes susvisés, il appartient aux parties défenderesses de prouver les faits allégués.

i) Les postes non exécutés d'un commun accord

SOCIETE4.) sollicitent la condamnation de SOCIETE1.) à leur payer 25.000,- EUR à titre des postes compris dans le devis, mais non-exécutés d'un commun accord.

Il convient de rappeler qu'en s'engageant dans un contrat d'entreprise, l'entrepreneur a l'obligation de réaliser un travail conforme aux règles de l'art, tandis que le maître d'ouvrage a l'obligation de payer le prix des travaux réalisés. En cas de réalisation non-conforme, l'entrepreneur engage sa responsabilité et il sera tenu à la réparation du préjudice causé. Dans ce dernier cas, le maître d'ouvrage ne sera pas dispensé du paiement des factures,

mais aura le droit à la réparation du dommage, soit en nature, soit par l'octroi de dommages et intérêts.

Il est de principe que jusqu'à réception ou à défaut de réception, l'entrepreneur est soumis à la responsabilité de droit commun régie par les articles 1142 et suivants du Code civil, plus particulièrement l'article 1147 du même Code. Le régime spécial découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil s'applique à partir de la réception de l'ouvrage (G. Ravarani, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3^e éd., 2014, n° 625).

En l'espèce, aucune réception des travaux n'a été alléguée ou établie par les parties, de sorte que la demande est à examiner sur base du droit commun de la responsabilité.

Dans ce cadre, il convient de préciser que les constructeurs ont l'obligation de concevoir et de réaliser un ouvrage exempt de vices.

Il est admis que cette obligation est une obligation de résultat. Il suffit dès lors que le maître d'ouvrage établisse que le résultat n'est pas atteint, notamment par la preuve de l'existence d'un vice, pour que l'entrepreneur en soit présumé responsable.

En l'espèce, les parties défenderesses n'exposent pas quels postes n'ont pas été exécutés d'un commun accord et à quel montant ceux-ci sont à chiffrer. En effet, si certes elles indiquent que certains postes ne sont « *pas fait* » ou n'ont pas été réalisés, elles ne précisent cependant pas si ces points relèvent du reproche d'inexécution ou si les parties se sont accordées pour ne pas réaliser ces travaux. A cela s'ajoute que le préjudice allégué par SOCIETE4.) n'est pas autrement spécifié ou ventilé, notamment à l'appui de pièces, le montant ayant été fixé forfaitairement.

Au vu des développements qui précèdent, il y a lieu de déclarer leur demande de ce chef non fondée.

ii) La demande en remboursement des frais occasionnés par l'intervention de sociétés tierces

SOCIETE4.) sollicitent la condamnation de SOCIETE1.) à leur payer 113.279,75 EUR à titre de travaux exécutés par des sociétés tierces.

Les parties défenderesses font valoir que certains postes n'auraient pas été exécutés par SOCIETE1.), de sorte qu'elles auraient dû faire appel à des sociétés tierces pour leur réalisation, le montant payé aux sociétés tierces étant imputable à la demanderesse.

SOCIETE1.) conteste l'exercice valable de la faculté de remplacement, à défaut d'avoir été mise en demeure, ainsi que le caractère causal entre les travaux entrepris et les inexécutions reprochées.

Aux termes de l'article 1144 du Code civil « *le créancier peut aussi, en cas d'inexécution, être autorisé à faire exécuter lui-même l'obligation aux dépens du débiteur* ».

La faculté de remplacement prévue par l'article 1144 du Code civil, constitue une « *exécution aux dépens* », c'est-à-dire un cas d'exécution forcée en nature, dans l'hypothèse de la défaillance du débiteur. Ladite disposition exige l'autorisation judiciaire préalable à l'exercice de la faculté de remplacement.

Il est également permis à une partie contractante de procéder au remplacement de son cocontractant sans autorisation judiciaire préalable sous certaines conditions. Il faut que le créancier ait mis le débiteur en demeure et lui ait laissé un délai raisonnable pour qu'il puisse exécuter son obligation, que le remplacement se produise aussitôt après le délai imparti par la mise en demeure infructueuse et que le cocontractant qui a failli à son obligation, soit averti du remplacement, de manière à ce qu'il ne prenne plus ses dispositions pour tenter d'exécuter le contrat.

Une mise en demeure préalable à l'exercice de la faculté de remplacement n'est néanmoins pas nécessaire en cas d'urgence, le créancier pouvant sans retard, procéder de sa seule initiative au remplacement (TAL, 31 mai 2019, n°187456 du rôle).

Cette dernière condition répond au principe général que nul ne peut se faire justice à soi-même. En effet, la substitution représente une voie d'exécution forcée qui ne peut être mise en mouvement que de l'autorité du juge. Par ailleurs, le contrat ne confère pas le droit de le faire exécuter par un tiers, ce droit n'étant acquis que par l'inexécution de l'obligation, laquelle doit être constatée en justice.

Faute de remplir les conditions prévues, le cocontractant ne saurait répercuter le prix du remplacement sur l'autre cocontractant ni lui réclamer l'indemnisation du préjudice subi du fait de la prise en charge du coût de l'intervention du tiers (TAL, 16 juin 2020, n° TAL-2019-00611 du rôle).

Eu égard aux développements qui précèdent, sauf si l'urgence le justifie, l'envoi d'une mise en demeure préalable est nécessaire pour tout cocontractant souhaitant mettre fin au contrat et faire appel à une entreprise tierce pour faire exécuter des prestations initialement convenues avec son cocontractant.

En l'occurrence, SOCIETE4.) produit un courrier du 3 septembre 2020 dans lequel il demande à SOCIETE1.) de « *terminer les travaux restants pour le chantier* ».

Eu égard des contestations de SOCIETE1.) qui conteste avoir été mise en demeure d'exécuter les travaux, le tribunal constate que les pièces versées ne permettent pas de démontrer une mise en demeure en bonne et due forme de SOCIETE1.) d'exécuter les travaux, tout en l'informant de la sanction éventuelle, à savoir l'exercice de la faculté de remplacement.

Elles ne justifient pas davantage d'une situation urgente permettant de faire exécuter ces travaux par une société tierce.

Dans ces circonstances, SOCIETE4.) ne sont donc pas fondées à solliciter le remboursement des frais exposés pour le paiement des sociétés tierces, de sorte que ce volet de leur demande en indemnisation est à rejeter.

iii) La demande en réparation du retard dans l'exécution du chantier

SOCIETE4.) sollicitent la condamnation de SOCIETE1.) à leur payer 27.300,- EUR à titre de réparation du préjudice résultant du retard dans l'achèvement des travaux en raison de l'arrêt du chantier par l'Inspection du travail et des mines, ayant occasionné l'exigibilité de pénalités de retard à hauteur de 50,- EUR par jour de retard et par maison.

Elles font valoir que le retard dans l'achèvement du chantier, a causé l'exigibilité d'une indemnité de retard par les acquéreurs des six maisons vendues à hauteur de 50,- EUR par jour et par maison.

Le tribunal constate d'abord que le devis signé par les parties ne prévoit pas de clause pénale trouvant application en cas de retard dans l'achèvement du chantier. Le tribunal constate en outre qu'il ne ressort d'aucun élément du dossier que les acquéreurs ont réclamé de la part des parties défenderesses une pénalité de retard et ont opéré une retenue sur le prix, ni que les parties défenderesses ont effectivement procédé à un paiement à ce titre.

Le tribunal constate encore, outre le fait que les parties défenderesses ne fournissent pas d'informations quant aux jours pendant lesquels le chantier a été arrêté, qu'elles restent également en défaut d'apporter des éléments de nature à établir leur dommage, le taux journalier appliqué n'étant pas expliqué et pas justifié par des pièces.

Dans ces conditions et en l'absence d'autres éléments, il y a lieu de rejeter également ce chef de la demande de SOCIETE4.).

iv) Conclusion

Les différents volets de la demande de SOCIETE4.) n'étant pas établis et, conformément à l'article 351 du Nouveau Code de procédure civile, une expertise ne pouvant être ordonnée en vue de suppléer à la carence d'une partie dans l'administration de la preuve, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande subsidiaire de SOCIETE4.) en institution d'une expertise.

v) La demande en compensation

Dans la mesure où le tribunal n'est pas amené à prononcer de condamnations réciproques, la demande tendant à la compensation judiciaire est sans objet.

IV. Quant aux demandes accessoires

La demande de la partie requérante en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à déclarer fondée à hauteur du montant que le tribunal évalue *ex aequo et bono* à 1.500,- EUR, alors qu'il paraît inéquitable de laisser à sa charge l'entièreté des montants non compris dans les dépens. Il y a partant lieu de condamner solidairement SOCIETE2.) et SOCIETE3.) à payer à SOCIETE1.) le montant de 1.500,- EUR.

Au vu de l'issue du litige, la demande de SOCIETE4.) au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à rejeter.

Par ces motifs :

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

reçoit les demandes principale et reconventionnelle en la forme ;

dit partiellement fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL ;

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA et la société anonyme SOCIETE3.) SA solidairement à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 62.922,60 EUR, avec les intérêts tels que prévus au chapitre 1^{er} de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, à partir du 26 novembre 2021 sur le montant de 60.372,- EUR et à partir du 23 avril 2025 sur le montant de 2.550,60 EUR, jusqu'à solde ;

la **déclare** non fondée et en déboute pour le surplus ;

dit la demande reconventionnelle de la société anonyme SOCIETE2.) SA et de la société anonyme SOCIETE3.) SA non fondée et en déboute ;

dit recevable et partiellement fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA et la société anonyme SOCIETE3.) SA solidairement à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 1.500,- EUR de ce chef ;

dit la demande de la société anonyme SOCIETE2.) SA et de la société anonyme SOCIETE3.) SA en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile non fondée et en déboute ;

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA et la société anonyme SOCIETE3.) SA solidairement aux frais et dépens de l'instance.