

Texte pseudonymisé

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

**Jugement commercial 2025TALCH15/00764**

Audience publique du lundi, vingt-six mai deux mille vingt-cinq.

**Numéro TAL-2024-03260 du rôle**

Composition :

Anne LAMBÉ, Vice-présidente ;  
Fernand PETTINGER, juge ;  
Chris BACKES, juge-délégué ;  
Emmanuelle BAUER, greffière.

**E n t r e :**

la société anonyme **SOCIETE1.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions et inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Régis SANTINI, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette,

**demanderesse**, comparant par Maître Régis SANTINI, avocat à la Cour susdit,

**e t :**

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

**défenderesse**, comparant par Maître Nadia JORDAO, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Pierre BRASSEUR, avocat à la Cour, tous les deux demeurant à Luxembourg.

## **F a i t s :**

Par acte de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette, en date du 8 avril 2024, la demanderesse a fait donner assignation à la défenderesse à comparaître le vendredi, 26 avril 2024 à 09.00 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, Cité Judiciaire, Bâtiment CO, 1er étage, salle CO1.01, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit acte d'huissier ci-après reproduit :

L'affaire fut inscrite sous le numéro TAL-2024-03260 du rôle pour l'audience publique du 26 avril 2024 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale.

La cause fut renvoyée devant la quinzième chambre.

L'affaire fut utilement retenue à l'audience du 26 février 2025 lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

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

Maître Nadia JORDAO, en remplacement de Maître Pierre BRASSEUR, mandataire de la partie défenderesse, répliqua et exposa ses moyens.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et fixa le prononcé au 28 avril 2025 avant de le reporter au 12 mai 2025.

En date du 30 avril 2025, le tribunal ordonna la rupture du délibéré et refixa l'affaire à l'audience publique du 13 mai 2025.

L'affaire fut utilement retenue à l'audience du 13 mai 2025 lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

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

Maître Nadia JORDAO, en remplacement de Maître Pierre BRASSEUR, mandataire de la partie défenderesse, répliqua et exposa ses moyens.

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

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

#### **Faits et procédure**

La société anonyme SOCIETE1.) SA (ci-après « SOCIETE1. »), en tant qu'entrepreneur, et la société anonyme SOCIETE2.) SA (ci-après « SOCIETE2. »), en tant que maître d'ouvrage, ont conclu un contrat d'entreprise le 8 mars 2021 pour des travaux de construction clé en main de 5 maisons à L-ADRESSE3.), pour le prix forfaitaire de 3.900.000.- EUR HTVA.

Dans ce cadre, SOCIETE1.) a émis les factures d'acomptes n°19 et 20 suivantes à l'égard de SOCIETE2.) :

- la facture n°230284 du 8 novembre 2023 d'un montant de 221.676.- EUR,
- la facture n°INV/2024/00003 du 29 janvier 2024 d'un montant de 104.949.- EUR.

Suivant mise en demeure recommandée du 20 mars 2024, SOCIETE1.) a réitéré sa demande en paiement de la facture n°230284, augmentée de frais de rappel et d'intérêts de retard, pour un montant total de 229.330,05 EUR.

Par courrier recommandé de rappel n°2 du même jour, SOCIETE1.) a, à nouveau, réclamé à SOCIETE2.) le paiement de sa facture n°INV/2024/00003, augmentée de frais de rappel et d'intérêts de retard, pour un montant total de 106.793.- EUR.

Par acte d'huissier de justice du 8 avril 2024, SOCIETE1.) a fait assigner SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

### **Prétentions et moyens**

**SOCIETE1.)** demande, outre le rejet des prétentions adverses, la condamnation de la défenderesse au paiement de la somme de 336.123,50 EUR, avec les intérêts de retard tels que prévus par le chapitre I de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard (ci-après la « Loi de 2004 »), sinon avec les intérêts légaux, à compter de la demande en justice, jusqu'à solde.

Elle sollicite encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Au soutien de sa demande, qu'elle base sur les principes de la facture acceptée et de la responsabilité contractuelle ainsi que ceux applicables au contrat de louage d'ouvrage, la demanderesse expose s'être vue confier, aux termes d'un contrat d'entreprise du 8 mars 2021 et d'un devis du même jour, la réalisation de travaux de construction de cinq maisons à ADRESSE3.) pour un prix forfaitaire de 3.900.000.- EUR HTVA.

Elle précise que le prix était payable par tranches suivant l'avancement des travaux et suivant plan de paiement, et que ses premières demandes d'acompte ont été réglées par la défenderesse, mais que celle-ci reste en défaut de s'acquitter des factures depuis une demande d'acompte n°19 du 8 novembre 2023.

La demanderesse explique que les factures suivantes restent ainsi en souffrance :

- une facture n°230284 du 8 novembre 2023 d'un montant de 221.676.- EUR, majoré des intérêts conventionnels suivant décompte du 20 mars 2024, pour un total de 229.330,50 EUR;
- une facture n°INV/2024/00003 du 29 janvier 2024 d'un montant de 104.949.- EUR, majoré des intérêts conventionnels suivant décompte du 20 mars 2024, pour un total de 106.793.- EUR.

Elle fait encore état de rappels et de mises en demeure adressés à la défenderesse, lesquels n'ont fait l'objet d'aucune contestation, de sorte que sa créance est certaine, liquide et exigible.

Enfin, elle demande acte que le marché demeure en cours et qu'elle se réserve le droit d'augmenter sa demande en cours d'instance. Acte lui en est donné.

A l'audience des plaidoiries, la demanderesse explique avoir obtenu un titre exécutoire à l'encontre de SOCIETE2.) dans le cadre d'une procédure de référé provision, contre lequel la défenderesse a entretemps interjeté appel.

Elle s'oppose aux développements de la défenderesse en invoquant le caractère tardif et non non-sérieux des protestations contre ses factures, estimant que l'unique raison du non-paiement résulte de la situation financière fragile de celle-ci.

Elle ajoute que le chantier est à l'arrêt depuis le printemps 2024, alors qu'elle oppose à la défenderesse l'exception d'inexécution, en l'absence de paiement des factures. Elle précise toutefois que 90% au moins du chantier sont achevés et que les travaux facturés ont été intégralement prestés.

Elle estime que les factures renseignent les degrés de précision et de clarté requis ainsi qu'un état d'avancement des travaux, et qu'aucune contestation n'a été émise endéans les 3 premiers mois de leur émission, l'hospitalisation du dirigeant de la défenderesse n'étant pas à prendre en compte d'autant plus qu'elle n'est pas démontrée.

Elle conteste l'expertise unilatérale adverse en soulignant que l'expert n'a que partiellement visité le chantier et que l'expertise unilatérale peut être écartée, quand bien même elle a été soumise à la libre discussion des parties.

La demanderesse conclut encore au rejet de la demande d'expertise judiciaire adverse ainsi que de l'offre de preuve, alors qu'aucun commencement de preuve n'est rapporté et que de telles mesures ne peuvent être ordonnées pour suppléer la carence des parties dans l'administration de la preuve.

A titre subsidiaire, la demanderesse demande encore qu'il soit fait droit à sa demande à hauteur de 60%, soit, 201.673.- EUR, alors que ce montant est « incontestable ».

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

Au fond, elle conclut au rejet de la demande adverse.

Elle réclame encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et la condamnation de la demanderesse aux frais et dépens de l'instance.

Elle conteste la réception des factures litigieuses par courriel et fait état d'une absence de son dirigeant pendant plusieurs mois. Elle se prévaut ensuite d'une protestation contre celles-ci dès la réception de la mise en demeure adverse le 21 mars 2024. Elle fait état d'un acte d'appel du 10 juin 2024 contre l'ordonnance de référé obtenue par la demanderesse, dont elle estime qu'il vaut contestation formelle des factures adverses. Elle ajoute que les factures d'acompte ne comportent pas le degré de

précision nécessaire pour valoir factures au sens de l'article 109 du Code de commerce, alors que l'examen du degré d'avancement des travaux n'est que difficilement retraçable, et elle estime que le délai de contestation des factures a été respecté eu égard aux vérifications à effectuer pour en comprendre le contenu.

La défenderesse conteste ensuite l'état d'avancement du chantier tel que facturé par SOCIETE1.), alors que de nombreux travaux restent en souffrance.

Elle estime qu'il appartient à la demanderesse de prouver les travaux dont elle réclame le paiement, et elle insiste sur le caractère unilatéral des états des lieux versés par celle-ci.

Elle s'oppose à la demande subsidiaire adverse réclamant le paiement de 60% du chantier, alors que la déduction d'approximativement 130.000.- EUR du montant des factures ne permet toujours pas de rétablir l'adéquation entre les travaux prestés et le montant facturé.

A titre subsidiaire, SOCIETE2.) conclut à la nomination d'un expert judiciaire pour évaluer les travaux en souffrance et dresser le décompte entre parties.

Elle ajoute que sur les 5 maisons commandées, une seule a été livrée et une deuxième est en état d'être réceptionnée, mais que 3 maisons restent à achever et que les travaux restants peuvent être évalués à 480.000.- EUR.

### **Motifs de la décision**

La demande, introduite dans les forme et délai de la loi et non autrement contestée sous ce rapport, est à déclarer recevable.

#### 1. La demande principale

SOCIETE1.) demande la condamnation de SOCIETE2.) au paiement de la somme de 336.123,50 EUR au titre d'une facture n°230284 du 8 novembre 2023 d'un montant de 221.676.- EUR et d'une facture n°INV/2024/00003 du 29 janvier 2024 d'un montant de 104.949.- EUR, les deux factures majorées d'intérêts conventionnels.

Elle se base sur le principe de la facture acceptée déduit de l'article 109 du Code de commerce.

SOCIETE2.) s'oppose à la demande en contestant la réception des factures préalablement à la mise en demeure, en faisant état d'une protestation circonstanciée dans un bref délai suivant celle-ci et en critiquant, au fond, l'état d'avancement des travaux de SOCIETE1.).

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

Par ailleurs, au sens de cet article, et 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 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.

L'article 109 du Code de commerce instaure une présomption légale, irréfragable, de l'existence de la créance affirmée dans la facture acceptée pour le seul contrat de vente. Pour les autres contrats commerciaux, la facture acceptée n'engendre qu'une présomption simple de l'existence de la créance, le juge étant libre d'admettre ou de refuser l'acceptation de la facture comme présomption suffisante de l'existence de la créance affirmée (*cf.* Cour de cassation 24 janvier 2019, n°16/2019 ; Cour d'appel (4e chambre) 6 mars 2019, n°44848 du rôle).

En l'espèce, le contrat servant de base à la demande est 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.

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 (*cf.* Cour d'appel, 31 octobre 2018, n°CAL-2018-00568 du rôle ; A. Cloquet, *La facture*, Maison Fernand Larcier (1959), n°439).

Il appartient au client de prouver qu'il a protesté en temps utile, voire que son silence s'explique autrement que par son 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 ; des protestations vagues sont sans incidence.

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 (*cf.* A. Cloquet, *op. cit.*, n° 446 et suiv.).

Pour écarter l'application de la théorie de la facture acceptée, les contestations doivent être précises. Cette exigence répond au souci d'éviter que les clients forment des contestations vagues par prudence et sans grand fondement, de manière à se réserver l'avenir. Cette façon de procéder serait contraire aux besoins de célérité et de sécurité qui se trouvent à la base du commerce (*cf.* Cour d'appel (1e chambre) 4 novembre 2015, n°41313 du rôle).

En l'espèce, SOCIETE2.) conteste que les documents intitulés factures, dont se prévaut SOCIETE1.), puissent être qualifiés de factures au sens de l'article 109 du Code de commerce.

Il convient néanmoins de relever que les factures n°230284 du 8 novembre 2023 et n°INV/2024/00003 du 29 janvier 2024 renseignent toutes deux la référence du projet, le numéro d'acompte et le prix calculé forfaitairement, et qu'elles comportent surtout un état d'avancement avec descriptif des travaux et mention du pourcentage d'avancement facturé, poste par poste (cf. pièces n°3 et 7 de Maître Santini).

Dans ces conditions, les factures litigieuses relèvent de l'article 109 du Code de commerce.

SOCIETE2.) conteste ensuite la réception par courriel des deux factures litigieuses.

La facture n°230284 du 8 novembre 2023 a, suivant les indications du document, été envoyée par courrier simple à l'adresse du siège social de SOCIETE2.) (cf. pièce 3 de Maître Santini). Un 2<sup>ème</sup> rappel du 5 février 2024 a par ailleurs été envoyé à la même adresse par courrier recommandé, l'avis de réception du 22 mars 2024 étant versé en cause (cf. pièce n° 5 de Maître Santini).

Parallèlement il n'est pas contesté que SOCIETE2.) a réceptionné une mise en demeure recommandée du 20 mars 2024 de la part de SOCIETE1.), relative à la facture litigieuse n°230284.

Concernant la facture n°INV/2024/00003 du 29 janvier 2024, celle-ci a pareillement été envoyée par courrier simple selon les indications du document, puis a fait l'objet d'un 2<sup>ème</sup> rappel par courrier recommandé du 20 mars 2024, revêtu du tampon d'envoi de la poste en date du 21 mars 2024 (cf. pièces n° 7 et 9 de Maître Santini).

Face à ces divers courriers, les affirmations de la défenderesse quant à une quelconque contestation des factures ne sont étayées par aucune pièce.

Or, en présence d'un envoi postal recommandé des courriers de rappels en date du 21 mars 2024, établissant à suffisance la réception desdits courriers, il aurait appartenu à SOCIETE2.) de formuler endéans un bref délai des contestations sérieuses et précises. Pour autant qu'elle reprocherait auxdits courriers de rappel de ne pas contenir une copie des factures concernées, il lui aurait par ailleurs appartenu, en présence d'une correspondance commerciale lui réclamant l'exécution d'une obligation de paiement, de requérir auprès de SOCIETE1.) une telle copie.

A défaut de ce faire, et sans qu'il y ait lieu d'examiner l'incidence d'un éventuel acte d'appel du 10 juin 2024, non versé au dossier et en tout état de cause tardif pour valoir contestation des factures, il y a lieu de retenir que les factures n°230284 du 8 novembre 2023 et n°INV/2024/00003 du 29 janvier 2024 constituent des factures acceptées au sens de l'article 109 du Code de commerce, lesquelles engendrent, en présence d'un contrat d'entreprise, une présomption simple de l'existence de la créance, donc de la réalité et de la bonne exécution des obligations à la base de la demande, susceptible d'être renversée par la preuve contraire de la part de SOCIETE2.).

Cette présomption opère ainsi un renversement de la charge de la preuve en ce qu'il appartient au destinataire des factures 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.

Pour contester le bien-fondé de la créance, celle-ci critique l'avancement des travaux de SOCIETE1.), lequel ne serait pas en adéquation avec la facturation effectuée.

Au soutien de sa position, la défenderesse verse des photos relatives aux inachèvements, un courrier d'une société tierce énumérant les travaux en souffrance (à savoir « *menuiseries intérieures, portes et parquets, sanitaires et électricité, tapisserie, vidée phone, alarmes, serrures, éclairage extérieur, petit matériel* », cf. pièce n°2 de Maître Brasseur) et un rapport d'expertise du 28 janvier 2025 dressé par l'expert Micheli à la demande de SOCIETE2.) et hors présence de SOCIETE1.) (cf. pièce n°3 de Maître Brasseur).

Le tribunal tient à relever d'emblée que la défenderesse ne reproche pas à SOCIETE1.) une surfacturation du chantier par rapport au devis ou l'existence de vices et malfaçons, mais une facturation en inadéquation par rapport à l'avancement réel des travaux. Il convient de noter également dans ce contexte que les deux factures litigieuses de SOCIETE1.) constituent des factures d'acompte n° 19 et 20 respectivement, et ne sont donc pas des factures finales après achèvement des travaux, cette dernière ne contestant d'ailleurs pas que le contrat d'entreprise est toujours en cours d'exécution.

Ce faisant, la défenderesse oppose à SOCIETE1.) l'exception d'inexécution, mais sans formuler de demande reconventionnelle en dommages et intérêts.

Or, il est admis que l'exception d'inexécution est le droit qu'a chaque partie à un contrat synallagmatique de refuser d'exécuter son obligation tant qu'elle n'a pas reçu la prestation qui lui est due (cf. Cour d'appel (2e chambre) 8 mars 2017, n°41985 du rôle).

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.

L'exécution défectueuse d'un contrat peut autoriser l'exception d'inexécution, mais elle ne peut justifier un refus définitif d'exécution. En effet, elle ne porte pas atteinte à l'exigibilité de la dette du débiteur et ne dispense pas le cocontractant de payer le prix, mais peut 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 (cf. Cour d'appel (9e chambre) 8 novembre 2018, n°44042 du rôle, et références y citées ; Cour d'appel (2e chambre) 19 décembre 2018, n°44469 du rôle et références y citées).

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 ces développements, SOCIETE2.) ne saurait tirer argument du moyen de défense de l'exception d'inexécution fondée sur une contestation de l'état d'avancement du chantier pour renverser la présomption de l'existence de la créance de SOCIETE1.) résultant de l'acceptation des factures litigieuses.

Les offres de preuve de la défenderesse sont, dans ce contexte, à rejeter pour ne pas être utiles pour la solution du litige.

Dans ces conditions, il y a lieu de faire droit à la demande principale et de condamner SOCIETE2.) au paiement du montant de 336.123,50 EUR, avec les intérêts de retard tels que prévus par le chapitre I de la Loi de 2004, à compter de la demande en justice, jusqu'à solde.

## 2. Les demandes accessoires

La demande de SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à déclarer fondée pour le montant de 1.500.- EUR, alors qu'il serait inéquitable de laisser l'entièreté des frais non compris dans les dépens à sa charge.

Au vu de l'issue du litige, la demande de SOCIETE2.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à rejeter.

En application de l'article 567 du Nouveau Code de procédure civile, les jugements rendus en matière commerciale sont exécutoires par provision, moyennant caution, de sorte que le tribunal n'a pas à l'ordonner spécifiquement.

SOCIETE2.) ayant succombé à l'instance, elle doit supporter les frais et dépens en application de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile.

### **Par ces motifs :**

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

**reçoit** la demande principale,

**rejette** les offres de preuve formulées par la société anonyme SOCIETE2.) SA,

**dit** la demande principale fondée,

**condamne** la société anonyme SOCIETE2.) SA à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA la somme de 336.123,50 EUR, avec les intérêts de retard tels que prévus par le chapitre I de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, à compter de la demande en justice, jusqu'à solde,

**condamne** la société anonyme SOCIETE2.) SA à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA une indemnité de procédure d'un montant de 1.500.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

**rejette** la demande de la société anonyme SOCIETE2.) SA en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

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