

R.G : 11 A 1782

Rép. n°

Expédition délivrée à la partie demanderesse  
le  
C.I.V. Coût :

---

**JUGEMENT  
CONTRADICTOIRE  
Dernier ressort**

**JUSTICE de PAIX du SECOND CANTON de WAVRE**

À l'audience publique du mardi vingt-deux octobre deux mille treize, au prétoire de la justice de paix du second canton de Wavre, nous, Charles-Édouard de FRÉSART, juge de paix, assisté de Véronique MURAILLE, Christine HERMANT, greffier

avons prononcé le jugement suivant en cause de :

**La s.a.** ..... anciennement .....  
dont le siège social est établi à .....  
demanderesse  
représentée par **Maître Laurent GOFFINET** loco **Maître Stéphane GOTHOT** et **Maître Anne DETILLEUX**, avocats à 4000 Liège, rue des Augustins, n° 32

**CONTRE :**

**Monsieur**  
domicilié à 1348 Louvain-la-Neuve,  
défendeur au principal, demandeur en intervention et garantie  
représenté par **Maître Giacomo VOLANTE** avocat à 1140 Bruxelles, rue Colonel Bourg, n° 127-129

**En Présence de**

**La s.c.r.l.** ..... **pour la distribution d'électricité et du gaz**  
inscrite à la B.C.E. sous le n° .....  
ayant son siège social à .....  
défenderesse en intervention et garantie  
représentée par son Conseil, **Maître Mihaela JANTEA**, avocat à 1410 Waterloo, rue de la Station, n° 61

**La s.c.** .....

inscrite à la B.C.E. sous le n°  
défenderesse en intervention et garantie  
représentée par son Conseil, Maître Didier HERMANS, avocat à 1332 Genval, Rue des  
Volontaires

Vu la citation signifiée à Monsieur \_\_\_\_\_ à la requête de la s.a. \_\_\_\_\_, le  
19 août 2011 par l'Huissier de justice suppléant Bruno SALMIN remplaçant Maître Jean VLEUGELS  
de résidence à Wavre.

Vu la citation en intervention et garantie à la s.c.r.l. \_\_\_\_\_ à la requête de Monsieur \_\_\_\_\_  
le 27 avril 2012 par l'Huissier de justice suppléant Dany SEKARU remplaçant Maître Serge POLLAK  
de résidence à Wavre ;

Vu la citation en intervention forcée et garantie signifiée à la s.c. \_\_\_\_\_ à la requête de  
Monsieur \_\_\_\_\_ le 28 septembre 2012 par l'Huissier de justice suppléant Muriel GANTY  
remplaçant Maître Thierry DEBOULLE de résidence à Charleroi ;

Vu les articles 1, 4, 30, 34, 37 et 41 de la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière  
judiciaire ;

Vu les conclusions additionnelles et de synthèse déposées le 31 mai 2013 pour la s.a. \_\_\_\_\_

Vu les conclusions principales déposées le 20 décembre 2012 pour Monsieur \_\_\_\_\_ et  
les conclusions additionnelles déposées pour lui le 30 avril 2013 ;

Vu les conclusions déposées le 19 juin 2012 pour la s.c.r.l. \_\_\_\_\_ pour la  
distribution de l'électricité et du Gaz \_\_\_\_\_ et les conclusions additionnelles et de synthèse  
déposées pour elle le 3 mai 2013 ;

Vu les conclusions déposées le 30 janvier 2013 pour la s.c. \_\_\_\_\_ ;

Entendu les Conseils des parties à l'audience du 15 octobre 2013.

## I. Les demandes

La s.a. \_\_\_\_\_ poursuit la condamnation de Monsieur \_\_\_\_\_  
lui payer la facture d'un montant de 1.070, 43 € représentant le décompte final du 6 janvier  
2010 pour la fourniture de gaz. La somme est à majorer des intérêts conventionnels au taux  
légal depuis le 26 mai 2010 et des frais et dépens de la procédure

A titre principal, Monsieur \_\_\_\_\_ nous demande de dire la demande non  
fondée.

A titre subsidiaire, il nous requiert de dire recevables et fondées les demandes en intervention et garantie qu'il a formées contre la s.c.r.l. \_\_\_\_\_ et contre la s.c. \_\_\_\_\_ et de condamner la s.c. \_\_\_\_\_ à le garantir de toute condamnation qui serait prononcée à son encontre dans le cadre de l'action principale tant en principal qu'en intérêts et frais.

A titre infiniment subsidiaire, il entend que les demandes en intervention et garantie dirigées contre la s.c. \_\_\_\_\_ et la s.c.r.l. \_\_\_\_\_ soient déclarées recevables et fondées et qu'il soit dit que ces sociétés sont tenues d'intervenir et condamnées à le garantir de toute condamnation qui serait prononcée contre lui dans le cadre de l'action principale, tant en principal qu'en intérêts et frais et dépens.

La s.c.r.l. \_\_\_\_\_ et la s.c. \_\_\_\_\_ nous demandent de dire non fondée la demande que Monsieur \_\_\_\_\_ a dirigée contre elles.

## II. Les faits

Le 6 janvier 2010, la s.a. \_\_\_\_\_ adresse à Monsieur \_\_\_\_\_ la facture de décompte de sa consommation de gaz pour la période du 30 septembre 2008 au 31 octobre 2009 dans l'immeuble dont il est locataire de la s.c. \_\_\_\_\_ et qui est sis à Louvain-la-Neuve.

Compte tenu des 452, 10 € versés au titre d'acomptes, il reste débiteur d'un solde de 1.070 €, 43 €.

Le 12 janvier 2010 il est procédé à une vérification d'étanchéité de l'installation intérieure. Il est constaté une perte de 18 litres de gaz par heure. L'installation est remise en état le jour même.

Le 22 janvier 2010, Monsieur \_\_\_\_\_ écrit à la s.a. \_\_\_\_\_ pour contester la facture contenant son décompte annuel eu égard à la fuite de gaz constatée entre le compteur et la vanne de la chaudière. Monsieur \_\_\_\_\_ précise qu'il lui a été fait remarquer par le technicien que les tuyaux avaient été montés à l'envers. Il demande que la \_\_\_\_\_ calcule la part de la facture qu'elle estime devoir être supportée par le bailleur.

## III. Position de la s.a. \_\_\_\_\_

La s.a. \_\_\_\_\_ relève que Monsieur \_\_\_\_\_ ne conteste pas les index qui figurent à la seconde page de sa facture et qui lui ont été transmis par le gestionnaire de réseau, la s.c.r.l. \_\_\_\_\_. Comme la s.c.r.l. \_\_\_\_\_ n'a apporté aucune modification aux index, il faut considérer que ceux-ci sont exacts et que Monsieur \_\_\_\_\_ doit payer sa consommation de gaz dont il est contractuellement responsable.

En sa qualité de gestionnaire de réseau et par application de l'article 12, § 2 du décret du 19 décembre 2002 relatif à l'organisation du marché régional du gaz<sup>1</sup>, c'est la s.c.r.l. [redacted] qui est responsable de l'exploitation, de l'entretien et du développement du réseau.

L'article 138 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 juillet 2007 relatif à la révision du règlement technique pour la gestion des réseaux de distribution de gaz et l'accès à ceux-ci<sup>2</sup> rend le gestionnaire de réseau responsable de la relève, de la validation, de la mise à disposition et de l'archivage des données de mesure ou de comptage. Elle-même ne peut dès lors établir quelle est la consommation effective de ses clients, le relevé d'index fait partie des missions du gestionnaire de réseau qui lui transmet ces relevés par voie de message informatique pour qu'elle puisse procéder à la facturation.

En ce qui concerne les appels en intervention et garantie, la s.a. [redacted] fait remarquer que son seul client est Monsieur [redacted] et qu'elle n'a pas à s'adresser à des tiers pour en obtenir le paiement.

Si des fuites sont survenues à l'intérieur du bâtiment occupé par Monsieur [redacted], ce qui lui apparaît être le cas, il s'agit d'une consommation d'énergie dont le coût doit être assumé par Monsieur [redacted].

La s.c.r.l. [redacted] a effectué des contrôles de l'installation extérieure sans qu'elle constate des déficiences. Puisque celles-ci sont apparues à l'intérieur de l'immeuble, il appartenait à Monsieur [redacted] de s'adresser à son bailleur pour qu'il effectue les travaux nécessaires et il n'appartient pas à la s.a. [redacted] de se substituer à ce bailleur.

#### IV. Position de Monsieur [redacted]

Monsieur [redacted] fait remarquer que sa facture précédente s'élevait à 438, 82 € alors que la facture litigieuse s'élève à 1.070, 43 €.

Il explique cette différence de consommation par le manque d'étanchéité de l'installation qui a été relevé le 10 janvier 2010 et il soutient qu'il n'est pas responsable de cette défaillance.

<sup>1</sup> Art. 12, § 2 du décret du 19 décembre 2002 : « Le gestionnaire de réseau est responsable de l'exploitation, de l'entretien et du développement du réseau pour lequel il a été désigné, y compris de ses interconnexions avec d'autres réseaux gaziers, en vue d'assurer la sécurité et la continuité d'approvisionnement ».

<sup>2</sup> Art. 138 AGW 12 juillet 2007, § 1 Le GRD est responsable de la relève, la validation, la mise à disposition et l'archivage des données de mesure ou de comptage. Il applique dans l'exécution de cette tâche des critères objectifs et non discriminatoires. Les parties concernées prennent de plus les mesures nécessaires pour que les règles de confidentialité applicables soient mises en œuvre.

§2. Le GRD ne peut, pour la relève des données de mesure ou de comptage, faire appel qu'à des personnes qui ne sont ni producteurs, ni détenteurs d'une licence de fourniture, ni intermédiaires, pas plus qu'à des entreprises qui leurs sont liées. Toutefois, les données de mesure et de comptage, notamment dans les cas de changement de fournisseur ou de déménagement de l'URD, peuvent être transmises au GRD par un fournisseur dûment mandaté à cette fin par l'URD

A supposer que le fournisseur de gaz ou que le gestionnaire de réseau ne soient pas reconnus responsables la perte d'étanchéité de l'installation, cette responsabilité doit incomber au bailleur, la s.c. \_\_\_\_\_, puisqu'elle est responsable du bon fonctionnement du compteur de gaz et de l'étanchéité des installations intérieures.

S'il devait être considéré que la s.c. \_\_\_\_\_ ne devait pas le garantir des condamnations à payer la facture, c'est à la s.c.r.l. \_\_\_\_\_ à la prendre en charge en application de l'article 12, § 2 du décret du 19 décembre 2002. En vertu de ce décret, la s.c.r.l. \_\_\_\_\_ est responsable du réseau pour les installations extérieures au lieu de consommation et jusqu'au compteur.

Si dès lors, le défaut d'étanchéité n'était pas à trouver à l'intérieur de l'immeuble, c'est à la s.c.r.l. \_\_\_\_\_ à assumer l'excédent de consommation.

Tout au plus pourrait-il être débiteur d'une consommation comparable à celle de l'exercice précédent, soit pour un montant de 438, 82 €.

## V. Position de la s.c.r.l.

La s.c.r.l. \_\_\_\_\_ rappelle qu'en vertu du décret du 19 décembre 2002 relatif à l'organisation du marché régional du gaz, sa mission et sa responsabilité de gestionnaire de réseau s'arrêtent après les installations de comptage et donc là où commence l'installation intérieure de l'utilisateur. Au-delà du compteur, ces installations sont l'œuvre d'un chauffagiste ou d'un autre entrepreneur.

En 2007, il a été procédé au renouvellement du branchement souterrain et du compteur. L'installation était donc pratiquement neuve quand la facture a été adressée à Monsieur \_\_\_\_\_.

Or, c'est à l'installation intérieure de gaz de l'immeuble que le manque d'étanchéité a été constaté et non au compteur ou sur le raccordement.

Il lui paraît ressortir du courrier que Monsieur \_\_\_\_\_ a envoyé à la s.a. \_\_\_\_\_ que le défaut de l'installation était à trouver entre le compteur et la vanne de la chaudière qui dessert l'immeuble et que ce défaut s'est présenté suite à l'intervention d'un agent envoyé par la s.c. \_\_\_\_\_ qui avait placé les tuyaux à l'envers.

Elle n'est donc pas responsable de cette défectuosité. Au contraire, son agent a remis l'installation en état pour éviter la coupure de gaz en plein hiver.

La s.c.r.l. \_\_\_\_\_ constate qu'après avoir pris connaissance de son argumentation, Monsieur \_\_\_\_\_ a appelé son bailleur en intervention et garantie tout maintenant à titre subsidiaire sa demande en intervention et garantie contre elle au cas où il serait considéré que la surconsommation et la surfacturation ne seraient pas la conséquence du problème d'étanchéité des installations intérieures. La s.c.r.l. \_\_\_\_\_ s'interroge sur la base juridique d'une telle demande en intervention et garantie puisque les installations extérieures étaient neuves et qu'elle n'a pas de responsabilité pour les installations intérieures.

Puisque le bon fonctionnement du compteur n'a jamais été mis en cause, elle ne voit pas en quoi elle pourrait être concernée par la demande en intervention et garantie.

## VI. Position de la s.c.

La s.c. souligne tout d'abord que les demandes en intervention et garantie ne peuvent être déclarées fondées dans la mesure où elles tendent à obtenir paiement de la consommation réelle de Monsieur . Elles ne pourraient être déclarées que pour le surplus de la consommation. Si cette fuite a duré pendant un an et pendant 24 heures par jour, le coût s'élèverait pour 158 m<sup>3</sup> à quelque 85 €.

Le fait qu'une vanne ait été montée à l'envers ne peut expliquer la fuite puisque cette vanne a été placée par le chauffagiste en 2008. La fuite ne peut dater de cette époque.

A titre subsidiaire, la s.c. conteste devoir supporter la responsabilité d'une surconsommation due à une fuite qui serait à l'origine de la facture litigieuse. Ce n'est que par un appel téléphonique du 15 janvier 2010 qu'elle a été informée de cette fuite et de la réparation effectuée le 12 janvier 2010.

Le 18 janvier, un chauffagiste s'est rendu sur place et a constaté que l'installation était en état.

Le 10 mars 2010, elle a fait savoir à Monsieur que sa consommation de gaz était tout à fait acceptable et que la fuite de gaz était à ce point minime qu'elle ne pouvait avoir influencé sa consommation annuelle. Elle relève que pour l'exercice précédent, la consommation s'élevait 14.000 kWh (2008) et était de 15.000 kWh en 2009 alors que la consommation moyenne de gaz du client typé s'élève à 24.000 kWh.

La s.c. ajoute que Monsieur reste en défaut de prouver la réalité et l'importance du préjudice qu'il prétend avoir subi par la faute de sa bailleuse. Monsieur se contente de l'appeler en intervention et garantie pour qu'elle paie la totalité de la facture alors qu'il a consommé du gaz pour sa consommation personnelle. La production de la facture de l'année antérieure pourrait permettre la comparaison avec la facture litigieuse.

## VI. appréciation du tribunal

Avec la s.a. et la s.c.r.l. il faut constater que les index ne font pas l'objet de contestations de la part de Monsieur et que celui-ci, comme l'entreprise qui est intervenue le 18 janvier 2010, situe la défaillance dans l'installation de gaz à l'intérieur du bien, dans la partie de l'installation située entre le compteur et la chaudière.

La responsabilité de la s.c.r.l. peut immédiatement être écartée puisqu'il n'est pas soutenu que le compteur aurait été défectueux et que les parties

conviennent que, sur la base de l'article de l'article 12, § 2 du décret du 19 décembre 2002 relatif à l'organisation du marché régional du gaz, cette société n'est responsable que des installations extérieures et jusqu'au compteur. Or, la défaillance a été constatée après le compteur.

Le technicien dépêché par la s.c. \_\_\_\_\_ a constaté que la vanne de gaz était montée à l'envers et il a indiqué qu'il avait placé un nouveau tuyau et mis un nouveau joint. Cette fiche de travail n'indique pas la cause de la fuite ; on ne peut donc conclure que ce soit les éléments remplacés qui en étaient la cause.

Monsieur \_\_\_\_\_ produit à son dossier la facture de sa consommation de gaz pour la période du 13 décembre 2007 au 29 septembre 2008 qui fait apparaître une consommation de 7.082 kWh pour 292 jours de consommation ou 24, 253 kWh par jour.

La facture litigieuse porte sur la période du 30 septembre 2008 au 31 octobre 2009 et indique une consommation de 23.156 kWh pour 397 jours de consommation ou 58, 33 kWh par jour.

Le rapport du 12 janvier 2010 indique que la fuite était de 18 litres à l'heure et la demanderesse constate que si elle a duré pendant un an, cette fuite aurait entraîné la perte de 1.653 kWh. Elle ne peut expliquer la différence de consommation et on peut difficilement imaginer que la fuite aurait perduré pendant des mois sans que Monsieur \_\_\_\_\_ la constate.

En admettant que la bailleresse soit responsable de l'installation de gaz dans la partie intérieure du bâtiment, il faut bien constater que la défaillance, qu'elle soit due à la vétusté ou à une autre cause, n'explique pas la différence de consommation.

Il faut donc convenir que Monsieur \_\_\_\_\_ ne démontre pas que les parties défenderesses en garantie auraient une quelconque responsabilité dans la consommation de gaz et dans la facture litigieuse

### **Pour ces motifs :**

Nous, juge de paix, statuant contradictoirement, et en dernier ressort,

Recevons la demande principale et la déclarons fondée.

En conséquence, condamnons Monsieur \_\_\_\_\_ au paiement de la somme de **MILLE SEPTANTE EUROS QUARANTE-TROIS CENTIMES** à majorer des intérêts conventionnels au taux légal depuis la sommation du 26 mai 2010.

Disons non fondées les demandes en intervention et garantie et en déboutons Monsieur \_\_\_\_\_

Condamnons Monsieur. aux dépens en ce compris les indemnités de procédure qui, eu égard à la simplicité de la cause, doivent être fixée au minimum pour chacune des parties à l'égard desquelles il succombe.

Autorisons l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant tous recours et sans caution ;

Et nous avons signé avec le Greffier

Véronique MURAILLE  
Christine HERMANT  
greffier

Ch.-E. de FRÉSART  
juge de paix