Arrêt commercial

Audience publique du sept mars deux mille douze.

Numéros 36843 et 36892 du rôle.

Composition :

Irène FOLSCHEID, présidente de chambre;
Annette GANTREL, première conseillère;
Eliane ZIMMER, première conseillère;
Marcel SCHWARTZ, greffier.

I)

E n t r e :

la société anonyme A S.A., *établie et ayant son siège social à U, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro ……., représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,*

appelante *aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Martine LISE d'Esch-sur-Alzette du 10 décembre 2010,*

comparant par Maître Franz SCHILTZ, avocat à Luxembourg ;

e t :

1) la société à responsabilité limitée B s.à r.l., *établie et ayant son siège social à V, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro ……..., représentée par son gérant actuellement en fonctions,*

intimée *aux fins du susdit exploit LISE,*

comparant par Maître René WEBER, avocat à Luxembourg ;

2) la société anonyme C S.A., *établie et ayant son siège social à W, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro ……..., représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,*

intimée *aux fins du susdit exploit LISE,*

comparant par Maître Christian POINT, avocat à Luxembourg ;

I I)

E n t r e :

la société à responsabilité limitée B s.à r.l., *établie et ayant son siège social à V, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro ……..., représentée par son gérant actuellement en fonctions,*

appelante *aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Martine LISE d'Esch-sur-Alzette du 21 décembre 2010,*

comparant par Maître René WEBER, avocat à Luxembourg ;

e t :

la société anonyme C S.A., *établie et ayant son siège social à W, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro ……..., représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,*

intimée *aux fins du susdit exploit LISE,*

comparant par Maître Christian POINT, avocat à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Par exploit d'huissier du 11 juin 2008 la société à responsabilité limitée B a fait comparaître la société anonyme A devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière commerciale, pour s'entendre condamner à lui payer la somme de 17.494,09 euros, redue à titre de solde d'une facture du 21 mars 2008, sinon tout autre montant à arbitrer par le tribunal ou à fixer par expertise.

Par conclusions prises le 21 octobre 2008 la société A a conclu au débouté de la demande adverse, demandant à voir reconnaître dans son chef une créance à concurrence de la somme 17.494,09 euros et à voir constater le bien-fondé de la compensation déjà opérée sur la facture du 21 mars 2008 à concurrence de ce montant. En ordre subsidiaire elle a conclu

reconventionnellement à la condamnation de la société B à lui payer le montant de 17.494,09 euros et à la compensation judiciaire entre ce montant et la condamnation à intervenir le cas échéant dans le cadre de la demande principale.

Par exploit d'huissier du 20 janvier 2009 la société B a fait intervenir la société anonyme C dans le litige afin de voir dire qu'elle doit couverture pour les montants qui seraient reconnus comme préjudice suite à une éventuelle faute professionnelle commise par la société B et pour les frais et honoraires à exposer par elle dans les deux procédures.

Par jugement rendu le 5 octobre 2010 le tribunal a dit la demande principale fondée et la demande reconventionnelle non fondée, a condamné la société A à payer à la société B la somme de 17.494,09 euros avec les intérêts légaux à partir du 6 avril 2008 jusqu'à solde et augmentation du taux de l'intérêt à raison de trois points à l'issue d'un délai de trois mois à partir de la signification du jugement. Le tribunal a dit sans objet la demande en intervention formée contre la société C pour autant qu'elle tend à voir dire qu'elle doit couverture pour les montants qui seraient reconnus comme préjudice suite à une faute professionnelle de la société B et non fondée pour le surplus.

Par exploit d'huissier du 10 décembre 2010 la société anonyme A a régulièrement relevé appel de ce jugement lui signifié le 2 novembre 2010.

Par exploit d'huissier du 21 décembre 2010 la société à responsabilité limitée B en a régulièrement relevé appel.

Les faits qui sont à la base du litige sont les suivants:

Par contrat conclu le 21 octobre 2003 la société A a chargé le bureau d'architectes B d'une mission d'architecte ayant pour objet la préparation des documents et l'élaboration des plans servant à demander les autorisations de construire pour deux résidences et cinq maisons unifamiliales à X, au lieu-dit ……., ainsi que la supervision artistique des travaux.

L'autorisation de construire pour les résidences a été délivrée le 17 juillet 2007 par le bourgmestre de la commune de X sur base des plans établis par la société B.

En octobre 2007, suite à une réclamation de la propriétaire du terrain attenant au lot 10 sur lequel une des résidences était en train d'être érigée, la société A s'est engagée à effectuer à ses propres frais des travaux d'aménagement tant sur le terrain du lot 10 que sur le terrain voisin, comprenant la construction d'un mur en gabions à la limite du lot 10 et la plantation d'arbres sur le terrain voisin.

Le 21 mars 2008, après obtention de l'autorisation de construire pour les cinq maisons unifamiliales, la société B a adressé à la société A sa facture finale au montant de 20.302,10 euros.

Par courrier du 2 avril 2010 la société A a informé la société B que le bureau d'architectes a commis une faute dans l'établissement des plans d'autorisation ayant engendré un surcoût de travaux d'aménagement de 17.494,09 euros suivant facture du 2 avril 2008. Elle a déduit ce montant lors du règlement de la facture du 21 mars 2008.

A l'appui de son appel la société A reproche aux premiers juges de ne pas avoir reconnu dans son chef une créance de 17.494,09 euros résultant des travaux supplémentaires auxquels elle a dû procéder en raison des désordres affectant les plans de construction établis par la société B.

Elle soutient que dans l'élaboration des plans la société B n'a respecté ni la distance de 3 mètres par rapport au terrain voisin prescrite par l'article 16 du règlement des bâtisses de la Commune de X, ni celle de 1.90 mètres prévue par l'article 678 du Code civil. Elle fait grief aux premiers juges d'avoir dit qu'un non-respect de l'article 16 du règlement des bâtisses n'est pas établi et que la société A n'a pas rapporté la preuve que les travaux d'aménagement auxquels elle a procédé aient été rendus nécessaires en raison d'un non-respect de l'article 678 du Code civil.

La société B, de son côté, soutient qu'elle a respecté tant le règlement des bâtisses de la Commune de X que l'article 678 du Code civil et que, même en admettant un recul de la construction que la société A prétend trop près du terrain voisin, des travaux d'aménagement auraient de toute façon dû être exécutés.

En présence des conclusions prises de part et d'autre et des pièces versées, notamment les plans établis par la société B et les photographies des lieux, la Cour juge indiqué d'entendre les parties dans leurs explications et d'ordonner à ces fins leur comparution personnelle.

L'appel dirigé par la société B contre la société C est réservé.

PAR CES MOTIFS :

la Cour d'appel, quatrième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement et sur le rapport du magistrat de la mise en état,

reçoit les appels en la forme;

avant tout autre progrès en cause,

ordonne la comparution personnelle des parties pour le lundi, 16 avril 2012 à 10.00 heures en la salle numéro 4.28 au quatrième étage du bâtiment CR de la Cité judiciaire à Luxembourg ;

chage Madame la présidente de chambre Irène Folscheid de l’exécution de la mesure d’instruction ;

réserve l'appel dirigé par la société B contre la société C et les frais.