

Texte pseudonymisé

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

**Arrêt N° 129/24 IV-COM**

Audience publique extraordinaire du douze juillet deux mille vingt-quatre

Numéro CAL-2023-00747 du rôle

Composition:

Michèle HORNICK, premier conseiller président;  
Carole BESCH, conseiller;  
Claudine ELCHEROTH, conseiller;  
Eric VILVENS, greffier.

**E n t r e**

**la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

**appelante** aux termes d'un acte de l'huissier de justice suppléant Max Glodé, en remplacement de l'huissier de justice Geoffrey Gallé, les deux demeurant à Luxembourg, du 10 juillet 2023,

comparant par Maître Catherine Hornung, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**e t**

**la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

**intimée** aux fins du prédit acte Glodé,

comparant par Maître Alex Engel, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

## **LA COUR D'APPEL**

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après SOCIETE2.)) a fait des prestations d'architecture pour la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après SOCIETE1.)).

Les parties sont en litige concernant le paiement de deux factures du 15 février 2015 et du 12 mai 2016 (ci-après les Factures) relatives à un projet immobilier à ADRESSE3.) portant sur quatre maisons unifamiliales.

Par jugement contradictoire du 21 avril 2023, le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, faisant application de la théorie de la facture acceptée, a fait droit à la demande principale de SOCIETE2.) et a condamné SOCIETE1.) au paiement du montant de 33.930 euros avec les intérêts au taux directeur de la SOCIETE3.), majoré de 7 points, à partir du 15 mars 2016 sur le montant de 16.965 euros et à partir du 12 juin 2016 sur le montant de 16.965 euros, chaque fois jusqu'à solde. Le Tribunal a rejeté la demande reconventionnelle en indemnisation de SOCIETE1.).

En outre, le Tribunal a condamné SOCIETE1.) à payer à SOCIETE2.) une indemnité de procédure de 1.500 euros et a débouté SOCIETE1.) de sa demande en paiement d'une indemnité de procédure.

Par acte d'huissier de justice du 10 juillet 2023, SOCIETE1.) a régulièrement interjeté appel contre ce jugement qui lui a été signifié le 30 juin 2023.

Elle sollicite, par réformation, à voir débouter SOCIETE2.) de ses demandes et à être déchargée des condamnations encourues. Elle demande à voir condamner SOCIETE2.) au paiement de dommages et intérêts pour le montant de 50.000 euros, au paiement de frais et honoraires d'avocat pour 1.160 euros et d'une indemnité de procédure de 1.500 euros.

E. SOCIETE4.) sollicite la confirmation du jugement déferé et le rejet des demandes en indemnisation de SOCIETE1.).

Elle réclame à son tour le paiement d'une indemnité de procédure de 5.000 euros pour l'instance d'appel.

SOCIETE1.) rappelle, en vertu de ses conclusions du 19 janvier 2024 que la demande de SOCIETE2.) portait, initialement, en ordre principal, sur le paiement d'une facture du 30 janvier 2018 pour le montant total de 9.360 euros hors taxes (ci-après la facture de 2018) qui aurait annulé et remplacé les Factures.

Elle conteste être redevable de la facture du 30 janvier 2018, faute d'accord entre parties.

Cependant, elle estime que sa condamnation devrait être tout au plus réduite au montant de cette facture.

Au cas où la facture de 2018 n'avait pas annulé et remplacé les Factures, et qu'il y aurait lieu d'analyser la demande de SOCIETE2.) en paiement des Factures, elle fait valoir que c'est à tort que le Tribunal a appliqué l'article 109 du Code de commerce, dans la mesure où les Factures ne seraient pas détaillées. Il résulterait encore « de nombreux éléments », notamment de sa contestation du 21 mars 2016, que les Factures n'ont jamais été acceptées.

SOCIETE1.) soutient par ailleurs qu'il n'existait pas de contrat de prestation de services entre parties.

Elle estime encore que SOCIETE2.) ne rapporte pas la preuve de l'absence de défaillances dans l'exécution de ses obligations.

Concernant sa demande reconventionnelle, SOCIETE1.) soutient qu'elle a dénoncé les manquements de SOCIETE2.) « tout au long de la gestion des divers dossiers », notamment le non-respect des règles de l'art et les lenteurs dans l'élaboration du projet.

En raison de ces lenteurs, seuls trois permis de construire sur quatre auraient été obtenus et le projet immobilier aurait dû être cédé à un tiers.

L'appelante réclame la condamnation de SOCIETE2.) à l'indemniser, sur base des articles 1147 et suivants, sinon 1382 et suivants du Code civil, de la perte d'une chance de réaliser la marge bénéficiaire escomptée dans le projet immobilier en cause.

De son côté, l'intimée se réfère à la motivation du Tribunal pour solliciter la confirmation du jugement.

### ***Appréciation***

Le Tribunal a condamné SOCIETE1.) au paiement des Factures sur base de l'article 109 du Code de commerce en faisant droit à la demande de SOCIETE2.), qui n'a pas maintenu sa demande, principale aux termes de son assignation, tendant au paiement de la facture de 2018.

L'analyse de cette demande n'est dès lors pas pertinente.

Concernant le moyen d'une annulation, contestée, des Factures, la Cour constate, conformément aux observations de l'intimée, que la facture de 2018 pour le montant de 9.360 euros TTC ne contient aucune référence aux Factures, de sorte qu'il ne saurait en être déduit que celles-ci seraient remplacées voire annulées.

Si la facture de 2018 fait référence à des « *accords de paiements en date du 21/10/2017 (copies en annexe)* », la Cour ne saurait en tirer de conséquence dans la mesure où l'existence et le contenu de tels accords, contestés par SOCIETE1.) elle-même, ne sont pas établis par les éléments soumis.

La preuve d'une annulation des Factures n'est dès lors pas rapportée.

Pour ce qui est de l'article 109 du Code de commerce et du principe de la facture acceptée, la Cour fait siens les développements du Tribunal suivant lesquels des faits comme le silence à la réception de la facture peuvent permettre d'en déduire l'acceptation.

Ainsi que le Tribunal l'a relevé à juste titre, ce n'est qu'en matière de vente que l'article 109 instaure une présomption légale de l'acceptation de la facture.

Pour les autres contrats commerciaux, tels les contrats de services, la théorie de la facture acceptée est également susceptible de s'appliquer, mais elle 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 <sup>1</sup>.

Pour de tels engagements, le débiteur peut donc non seulement contester l'existence de l'acceptation, mais encore, si l'acceptation est établie, il peut toujours rapporter la preuve contraire du contenu de la facture.

En l'espèce, les factures non payées portent sur des prestations d'architecte, soit des services.

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.

Les factures du 15 février et du 12 mai 2016 répondent à ces critères. En effet, le nom de l'émetteur et du destinataire sont mentionnés, tout comme le projet (« *quatre maisons unifamiliales à ADRESSE3.* »), les prestations (« *recherche des données (10%), projet (développement*

---

<sup>1</sup> Cour de cassation, 24 janvier 2019, n° 16/2019, Pas.39, p.359).

du parti définitif du projet (10%) » respectivement « autorisation (20%) », le prix et la T.V.A. facturée.

La nature des prestations est dès lors indiquée avec suffisamment de précision.

A défaut de facturation sur une base horaire, l'ajout de « *time-sheets* » n'était ni nécessaire ni utile.

La critique afférente de SOCIETE1.) manque dès lors de pertinence.

Les informations figurant dans les Factures étaient dès lors suffisamment précises pour contrôler la facturation par rapport à l'engagement contractuel et permettaient, au besoin, à l'appelante de protester contre la facturation.

Pour mettre en échec la théorie de la facture acceptée, les contestations doivent intervenir dans un bref délai et être précises.

Tel n'est pas le cas du courriel du 21 mars 2016, invoqué à titre de contestation, qui, non seulement ne se réfère pas à la facture du 15 février 2016, mais critique, en termes généraux, des lenteurs de SOCIETE2.) dans le traitement de « différents dossiers ».

A défaut de toute preuve ou offre de preuve relative à d'autres contestations circonstanciées dans un bref délai, c'est à juste titre que le Tribunal a retenu que le silence gardé à la réception des Factures permettait de présumer leur acceptation.

Cette présomption n'est pas renversée par l'allégation, d'ailleurs contredite par l'offre du 16 juin 2015 et les échanges de courriels, suivant laquelle il n'existait pas de contrat entre parties.

Elle ne l'est pas non plus par l'allégation - non appuyée par des éléments contradictoires - que les services n'étaient pas prestés.

C'est dès lors à juste titre que le Tribunal a fait droit à la demande de SOCIETE2.) pour le montant de 33.930 euros, outre les intérêts tels que spécifiés au jugement déféré et qui ne font pas l'objet de critiques particulières.

Concernant la demande reconventionnelle de SOCIETE1.), celle-ci est basée sur une inexécution des obligations contractuelles de SOCIETE2.) consistant à obtenir une autorisation de construire pour chacune des quatre maisons unifamiliales du projet immobilier.

Il ressort notamment du courriel de SOCIETE1.) du 28 septembre 2016<sup>2</sup> qu'une autorisation a été délivrée pour trois maisons unifamiliales.

Concernant le défaut d'autorisation de bâtir pour la maison sise ADRESSE4.), il résulte du courrier du 9 mars 2022 du service des

---

<sup>2</sup> Pièce 35 de SOCIETE2.)

autorisations de bâtir – non discuté par SOCIETE1.) - que l'autorisation n'a pas été délivrée parce que SOCIETE1.) n'avait pas fait parvenir de garantie bancaire à la commune de ADRESSE3.).

Le défaut par le promoteur de présenter une garantie bancaire pour se voir délivrer une autorisation de construire n'est pas imputable à SOCIETE2.), de sorte que c'est à bon escient que les juges de première instance ont rejeté la demande reconventionnelle de SOCIETE1.).

SOCIETE1.) ne justifiant d'aucune faute de SOCIETE2.) liée à l'engagement de frais et honoraires d'avocat, il s'ensuit que sa demande de remboursement de ces frais et honoraires a pour de justes motifs été rejetée par le Tribunal.

SOCIETE1.) succombant au litige, sa demande en paiement d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel est à rejeter.

La Cour approuve le Tribunal d'avoir alloué une indemnité de procédure de 1.500 euros à SOCIETE2.).

Il serait inéquitable de laisser à la charge de l'intimée l'intégralité des frais, non compris dans les dépens, que celle-ci a dû engager pour assurer la défense de ses intérêts en instance d'appel.

Au vu de l'issue du litige et des soins requis, il y a lieu de faire droit à sa demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile pour le montant de 2.000 euros.

### **PAR CES MOTIFS**

la Cour d'appel, quatrième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel,

le dit non fondé,

**confirme** le jugement entrepris,

déboute la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL de sa demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) une indemnité de procédure de 2.000 euros pour l'instance d'appel,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL aux frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maître Alex Engel sur ses affirmations de droit.

