Texte pseudonymisé

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

Répertoire n° 469 / 2026
E-OPA1-8149/24

Audience publique du 4 mars 2026

Le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, a rendu le jugement qui suit:

Dans la cause entre:

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie demanderesse, comparant par Maître Amir MIR MOTAHARI, avocat à Luxembourg,

et:

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

partie défenderesse, comparant par Maître Morgane SEMES, en remplacement de Maître Sanae IGRI, avocats à Pétange.

FAITS:

Par ordonnance conditionnelle de paiement E-OPA1-8149/24 rendue par le juge de paix d'Esch-sur-Alzette en date du 22 août 2024 la partie défenderesse a été sommée de payer à la partie demanderesse la somme de 10.623,60 EUR avec les intérêts légaux sur cette somme à partir du jour de la notification de l'ordonnance de paiement jusqu'à solde, ainsi qu'une indemnité de procédure de 50,- EUR sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Par écrit entré au greffe de la Justice de Paix d'Esch-sur-Alzette le 16 septembre 2024 la partie défenderesse a formé contredit contre ladite ordonnance de paiement.

A la requête de la partie demanderesse les intéressés ont été convoqués par la voie du greffe à comparaître devant le tribunal de paix de ce siège à l'audience publique du 14 novembre 2024, date à laquelle l'affaire fut refixée au 5 février 2025, puis au 21 mai 2025, puis au 9 octobre 2025, puis au 21 janvier 2026, date à laquelle elle fut utilement retenue.

A l'appel des causes le 21 janvier 2026 la partie demanderesse et la partie défenderesse furent entendues en leurs explications et conclusions.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, date à laquelle le prononcé avait été fixé,

le jugement qui suit :

Par ordonnance conditionnelle de paiement rendue par le juge de paix d'Esch-sur-Alzette en date du 22 août 2024, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL été sommée de payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 10.623,60 EUR au titre de deux factures impayées relatives à des prestations d'architecte dans le cadre de deux projets immobiliers dans la commune de ADRESSE3.) et d'ADRESSE4.), avec les intérêts légaux sur cette somme à partir du jour de la notification de l'ordonnance de paiement jusqu'à solde, ainsi qu'une indemnité de procédure d'un montant de 50,- EUR.

Par lettre déposée au greffe de la justice de paix d'Esch-sur-Alzette le 16 septembre 2024, SOCIETE2.) a formé contredit contre cette ordonnance conditionnelle de paiement.

A l'audience des plaidoiries du 21 janvier 2026, SOCIETE2.) a conclu au bien-fondé de son contredit.

Elle conteste qu'elle serait redevable à SOCIETE1.) du paiement des factures litigieuses en soutenant qu'il aurait été conclu oralement par les parties que SOCIETE1.) était en charge de la préparation de dossiers en vue de l'obtention d'une autorisation de construire mais qu'elle aurait pris le risque de renoncer au paiement de ses prestations si les dossiers n'allaient pas aboutir. Inversement, en cas d'obtention de l'autorisation de construire, SOCIETE1.) aurait obtenu le contrat d'architecte pour la réalisation des projets immobiliers respectifs. En l'espèce, le projet n'aurait pas abouti et SOCIETE1.) ne pourrait ainsi pas prétendre au paiement de ses prestations.

Le contrat des parties aurait ainsi été soumis à une condition suspensive et serait devenu caduc, faute d'obtention de l'autorisation de construire des projets immobiliers dans les communes de ADRESSE3.) et d'ADRESSE4.).

Il s'agirait en tout état de cause d'une pratique commerciale.

Elle donne encore à considérer qu'elle aurait reçu deux lettres de mission qu'elle n'aurait jamais signées. Or, le plan de paiement y prévu, soit le paiement de 10% des honoraires qui seraient actuellement réclamés, ne s'appliquerait qu'en cas de signature de ces lettres de mission.

L'ordonnance de paiement serait donc non fondée.

SOCIETE2.) réclame l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 1.000,- EUR.

SOCIETE1.) maintient sa demande en paiement. Elle fait plaider que la mission d'architecte aurait consisté à préparer des demandes d'autorisation de construire auprès des communes de ADRESSE3.) et d'ADRESSE4.) relatives à la construction de quatre maisons, respectivement quatre maisons bi-familiales.

SOCIETE2.) n'aurait jamais contesté les termes des lettres de mission dont notamment le prix des prestations réalisées, ni ses rappels et mise en demeure.

SOCIETE1.) conteste que les parties auraient soumis les contrats à une condition suspensive et il n'existerait aussi aucune preuve à cet égard.

En tout état de cause, l'existence de cette condition suspensive ne se prouverait que par écrit, dans la mesure où sa valeur dépasserait le montant de 2.500,- EUR. En l'occurrence, l'attestation testimoniale produite par SOCIETE2.) ne pourrait pas être prise en considération à elle seule pour rapporter la preuve de l'existence de la condition suspensive.

Les prestations effectuées par SOCIETE1.) auraient largement dépassées celles d'une simple étude de faisabilité.

SOCIETE1.) sollicite une indemnité de procédure d'un montant de 2.000,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Motifs de la décision

Le contredit est recevable pour avoir été introduit dans les forme et délai de la loi.

En vertu de l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, « [i]*l 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 « [c]*elui 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* ».

En l'occurrence, SOCIETE1.) réclame le paiement de deux factures relatives à des prestations d'architecte en vue de l'obtention d'une autorisation de construire dans les communes de ADRESSE3.) et d'ADRESSE4.).

SOCIETE2.) conteste la demande en paiement de SOCIETE1.) au motif qu'il aurait été convenu entre les parties que le paiement des prestations de SOCIETE1.) aurait été soumis à une condition suspensive, à savoir l'obtention des autorisations de bâtir pour des projets immobiliers, dont les dossiers avaient été préalablement préparés par SOCIETE1.).

SOCIETE2.) s'appuie sur une attestation testimoniale de PERSONNE1.) pour prouver le bien-fondé de cette allégation.

Indépendamment de la question de savoir si cette attestation testimoniale doit être rejetée sur base de l'article 1341 du Code civil, tel que soutenu par SOCIETE1.), il faut relever qu'en tout état de cause, les faits relatés par PERSONNE1.) ne sont pas concluants et ne permettent pas d'établir que SOCIETE1.) aurait renoncé au paiement de ses honoraires si les projets immobiliers n'allaient pas aboutir.

La condition suspensive invoquée par SOCIETE2.) ne résultant d'aucune autre pièce, ni autre élément objectif du dossier, il y a lieu de retenir que l'existence d'une telle condition suspensive n'est pas prouvée.

SOCIETE2.) fait ensuite plaider que les lettres de mission n'auraient pas été signées pour contester le bien-fondé de la demande de paiement de SOCIETE1.).

Il faut néanmoins relever que SOCIETE2.) ne conteste pas avoir chargé SOCIETE1.) de la préparation des dossiers litigieux en vue de l'obtention d'une autorisation de construire dans les communes de ADRESSE3.) et d'ADRESSE4.).

Les parties ne sont pas non plus en désaccord quant à l'étendue de la mission de SOCIETE1.), SOCIETE2.) n'ayant d'ailleurs pas contesté la nature des missions confiées à SOCIETE1.).

Il faut enfin relever que SOCIETE2.) n'a jamais contesté le quantum des montants réclamés par SOCIETE1.).

Or, il faut admettre qu'un architecte a droit à une rémunération pour les prestations qu'il effectue à la demande d'un client et il ne saurait être présumé par ce client que ces prestations soient effectuées à titre gratuit.

Dès lors, à défaut de toute autre contestation quant à la demande en paiement de SOCIETE1.), celle-ci est à dire fondée.

Le contredit est par conséquent non fondée.

Il y a partant lieu de condamner SOCIETE2.) à payer à SOCIETE1.) le montant réclamé de 10.623,60 EUR avec les intérêts légaux à partir du 4 mars 2026, date du jugement, jusqu'à solde.

Au vu de l'issue du litige, la demande en allocation d'une indemnité de procédure de SOCIETE1.) est à dire fondée en son principe.

Eu égard à l'import de l'affaire, aux difficultés qu'elle comporte et aux soins qu'elle requiert, l'indemnité sollicitée sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à dire fondée pour le montant de 400,- EUR.

La demande de SOCIETE2.) au même titre est à rejeter.

SOCIETE2.) succombant à l'instance, elle est à condamner aux frais et dépens de l'instance.

Par ces motifs

le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière civile et en instance de contredit, statuant contradictoirement et en premier ressort ;

reçoit le contredit en la forme ;

le **dit** non fondé ;

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

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 10.623,60 EUR avec les intérêts légaux à partir du 4 mars 2026, jusqu'à solde ;

dit fondée la demande en allocation d'une indemnité de procédure de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à concurrence du montant de 400,- EUR et non fondée celle de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 400,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique à Esch/Alzette par Marlene MULLER, juge de paix, assistée du greffier Martine GRISIUS, qui ont signé le présent jugement.