

Texte pseudonymisé

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

**Répertoire no 867/2024**

**Audience publique du 16 avril 2024**

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 SOCIETE1.) GmbH**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Yves WAGENER, avocat à Luxembourg,

- ***partie demanderesse*** – comparant par Maître Carole BECK, en remplacement de Maître Yves WAGENER, avocat à Luxembourg

et:

**1) PERSONNE1.)**, demeurant à L-ADRESSE2.),

**2) PERSONNE2.)**, demeurant à L-ADRESSE2.),

- ***parties défenderesses*** – comparant par Maître Claudio ORLANDO, avocat à Luxembourg.

**Faits:**

Les faits et rétroactes résultent à suffisance de droit d'un premier jugement rendu en date du 5 juillet 2022, rép. n° 1324/2022 et d'un deuxième jugement rendu en date du 3 octobre 2022, rép. n° 1758/2022.

Suite à l'expertise qui eut lieu en exécution desdits jugements, la continuation des débats fut fixée à l'audience publique du 17 janvier 2023.

L'affaire fut refixée à plusieurs reprises.

Elle fut utilement retenue à l'audience publique du 5 mars 2024.

A cette audience Maître Carole BECK pour la partie demanderesse et Maître Claudio ORLANDO pour les parties défenderesses furent entendus en leurs moyens et explications.

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

### le jugement

qui suit:

Revu les jugements des 5 juillet 2022 et 3 octobre 2022.

Vu le résultat de l'expertise du 15 novembre 2023.

La demande tend au paiement d'une facture du 25 novembre 2020 concernant des prestations d'architecte réalisées par la société SOCIETE1.) GmbH pour le compte de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Il est constant en cause qu'aucun contrat d'architecte écrit n'a été dressé entre parties.

Il est encore constant en cause que les parties n'ont pas formellement défini contractuellement le montant de la rémunération de la société SOCIETE1.) GmbH.

Celle-ci a néanmoins droit en principe à l'allocation d'honoraires pour les travaux effectués pour le compte des parties défenderesses.

Le principe de la demande de la société SOCIETE1.) GmbH étant fondé, et d'ailleurs non contesté par les parties défenderesses, il ne reste plus qu'à déterminer le montant revenant à la société SOCIETE1.) GmbH.

Pour rappel, l'expert Matthieu ZEIMET a été nommé d'un commun accord des parties par jugement du 3 octobre 2022 avec la mission de « *décrire, évaluer et chiffrer les prestations de la société SOCIETE1.) GmbH en comparaison avec les demandes et doléances des clients PERSONNE1.) et PERSONNE2.)* ».

La partie demanderesse conteste les conclusions prises par l'expert. Elle lui reproche en particulier d'avoir retenu qu'elle n'aurait pas établi de « Baufenster » soutenant en avoir établi en décembre 2019. Elle déclare maintenir sa demande en paiement du montant de 12.898,08.- € faisant valoir que l'expert ne contesterait pas les heures de travail facturées.

Les parties défenderesses, de leur côté, concluent à l'entérinement du rapport d'expertise.

Elles réclament par ailleurs remboursement des frais d'expertise à hauteur de 400.- € avancés par elles.

Elles concluent enfin à l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000.- €

Dans son rapport d'expertise du 15 novembre 2023, l'expert Matthieu ZEIMET indique ce qui suit :

*« (...) Bevor detaillierte Pläne eines Projekts erstellt werden, ist es wichtig, ein Baufenster zu definieren, in das sich das Projekt einfügt. Dieses Baufenster muss von der Gemeinde abgesegnet werden, damit der Architekt sicherstellen kann, dass das entwickelnde Projekt den baurechtlichen Vorgaben der Gemeinde passt. Auf dieser Grundlage kann der Architekt beruhigt an dem Projekt weiterarbeiten.*

*Um dieses Baufenster zu erstellen, sollte (falls dieses nicht verfügbar ist) eine Vermessung der Grundstücks- und Hausgrenzen durch einen zugelassenen Geometer durchgeführt werden. Dies ermöglicht es, die erforderlichen Rücksprünge zu bestimmen und somit ein Baufenster zu definieren, das den Anforderungen und Vorschriften entspricht. Dies ermöglicht eine genaue Definition eines theoretisch bebaubaren Rahmens.*

*Laut den Erklärungen, die während der Widerspruchssitzung abgegeben wurden, wurde dieser Antrag auf eine Vermessung jedoch erst im Dezember 2020 eingereicht, also ein Jahr nach der ersten Skizze, die der Architekt im Dezember 2019 erstellt hatte.*

*Der Gutachter ist der Ansicht, dass dieser Arbeitsprozess nicht eingehalten wurde. Es wurde mit erheblichem Zeitaufwand und Energieeinsatz gearbeitet, ohne zuvor das Baufenster bei der Gemeinde geklärt und bestätigt zu haben. Dies erhöht das Risiko, dass die Gemeinde Änderungen und Anpassungen an dem Vorschlag des Architekten verlangt. »*

L'expert évalue le montant revenant à la société SOCIETE1.) GmbH à 6.039,76.- € hors TVA et conclut dans les termes suivants :

*« Der Gutachter stellt nicht die vom Architekturbüro aufgewendeten Arbeitsstunden in Frage, sondern vielmehr die Vorgehensweise und den Prozess, die zur Erbringung dieser Leistungen verwendet werden. Wie bereits in diesem Bericht beschrieben, sollten vor der Entwicklung eines Projekts bestimmte Schritte eingehalten werden.*

*Da die erforderlichen Schritte des Arbeitsprozesses nicht eingehalten wurden und der Architekt die Entscheidung traf, mehrere Varianten (Pläne, Ansichten und 3D-Renderings) auszuarbeiten und daher viel Zeit investiert hat, erscheint es dem Gutachter nach als unangemessen, finanzielle*

*Konsequenzen Herrn PERSONNE3.) und Frau PERSONNE4.) zuzuschreiben. »*

En matière d'expertise, il est de jurisprudence que les conclusions des experts judiciaires n'ont qu'une valeur consultative, et les juges sont libres de ne pas suivre l'avis des experts, si leur conscience s'y oppose.

Or, les juges ne doivent s'écarter de l'avis des experts judiciaires qu'avec une grande prudence et lorsqu'ils ont de justes motifs d'admettre que les experts judiciaires se sont trompés, ou lorsque l'erreur de ceux-ci résulte dès à présent, soit du rapport, soit d'autres éléments acquis en cause.

Il y a lieu de constater qu'en l'espèce il ne résulte d'aucun élément au dossier que l'expert ZEIMET se soit trompé ou ait commis une erreur manifeste.

Dès lors, il y a lieu d'entériner son rapport en ce qu'il a estimé que la partie demanderesse a droit au montant de 6.039,76.- € hors TVA pour les prestations effectuées pour le compte des parties défenderesses.

La demande de la société SOCIETE1.) GmbH est partant à déclarer fondée pour le montant de (6.039,76.- €+ 17 % TVA ⇒) 7.066,51.- €

Sur ce montant il y a lieu d'allouer les intérêts légaux à partir du 8 mars 2021, date d'une mise en demeure, jusqu'à solde.

Etant donné que la société SOCIETE1.) GmbH n'obtient que partiellement gain de cause sa demande en obtention d'une indemnité de procédure est à déclarer non fondée.

Eu égard à l'issue du litige la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en obtention d'une indemnité de procédure est également à déclarer non fondée.

Au vu du sort réservé à la demande de la société SOCIETE1.) GmbH, il y a lieu d'opérer conformément à l'article 238 du nouveau code de procédure civile un partage des frais, à raison de la moitié à charge de la société SOCIETE1.) GmbH et de l'autre moitié à charge de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

La société SOCIETE1.) GmbH n'ayant pas établi qu'il y aurait péril en la demeure, il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

**Par ces motifs :**

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

vidant les jugements des 5 juillet 2022 et 3 octobre 2022,

dit la demande de la société SOCIETE1.) GmbH partiellement fondée,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer la société SOCIETE1.) GmbH le montant de 7.066,51.- € avec les intérêts légaux à partir du 8 mars 2021, date d'une mise en demeure, jusqu'à solde,

dit les demandes respectives des parties en obtention d'une indemnité de procédure non fondées,

partant en déboute,

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement,

fait masse des frais et dépens de l'instance y compris les frais d'expertise et les impose pour moitié à la société SOCIETE1.) GmbH et pour l'autre moitié à PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

*Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique à Esch/Alzette par Monique SCHMIT, juge de paix directeur adjoint, assistée de la greffière Georgette SCHWEICH, qui ont signé le présent jugement.*