

Texte pseudonymisé

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

**Rép. no. 2802/23**  
**L-CIV 644/22**

**AUDIENCE PUBLIQUE DU  
JEUDI, 2 NOVEMBRE 2023**

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière commerciale, 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

**partie demanderesse,**

comparant par Maître Olivier UNSEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

**ET:**

**la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions

**partie défenderesse,**

comparant par Maître Robert LOOS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

---

**FAITS :**

Par exploit du 28 novembre 2022 de l'huissier de justice suppléant Laura GEIGER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, la société à

responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL a fait donner citation à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, le jeudi, 22 décembre 2022 à 15h00, salle JP 1.19, pour y entendre statuer conformément à la citation prémentionnée et annexée à la minute du présent jugement.

Après plusieurs remises contradictoires à la demande des parties, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du 4 octobre 2023, lors de laquelle Maître Olivier UNSEN se présenta pour la partie demanderesse, tandis que Maître Robert LOOS comparut pour la partie défenderesse.

Les mandataires des parties furent entendus en leurs moyens et conclusions.

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

## **JUGEMENT QUI SUIT:**

Par exploit d'huissier de justice du 28 novembre 2022, la société SOCIETE1.) SARL a fait donner citation à la société SOCIETE2.) SARL à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg pour avoir règlement du solde d'honoraires au titre de prestations d'architecte fournies pour le compte de la citée. Elle demande à voir condamner la société défenderesse à lui payer la somme de 5.850.- euros avec les intérêts légaux à partir du 11 août 2022, date d'émission de la facture, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

- *Quant à la recevabilité de la demande*

La demande de la société SOCIETE1.) SARL, qui a été introduite dans les formes et délais de la loi, est recevable.

- *Quant au bien-fondé de la demande*

A l'appui de sa demande, la société SOCIETE1.) SARL fait valoir qu'en août 2021, elle a été chargée par la société SOCIETE2.) SARL de l'élaboration d'un avant-projet pour la rénovation et les aménagements extérieurs d'un bâtiment industriel sis à ADRESSE3.). Après un lever des bâtiments existants et leur transcription sur plan sous forme informatique, elle aurait fait parvenir à la cliente en date du 3 novembre 2021 une première demande d'honoraires d'un montant forfaitaire de 5.000.- euros HT, soit 5.850.- euros TTC, acompte qui aurait été réglé. Le 11 août 2022, elle aurait émis une deuxième demande d'honoraires d'un montant forfaitaire de 5.850.-euros TTC au titre de décompte final pour l'établissement d'un avant-projet de plans relatifs à l'extension d'un hangar et à la construction et l'agrandissement d'une salle d'exposition, d'un dépôt et d'une partie logement. Malgré rappels des 24 août et 9 septembre 2022, cette deuxième demande d'honoraires serait restée impayée de sorte qu'il y aurait lieu à contrainte judiciaire.

La société SOCIETE1.) SARL base sa demande en paiement principalement sur les articles 1134 et suivants du Code civil et subsidiairement sur les articles 1382 et 1383 du même code.

La société SOCIETE2.) SARL s'oppose à la demande. Elle soutient que lorsqu'elle avait demandé à la société SOCIETE1.) SARL de lui présenter un avant-projet pour la rénovation et les aménagements extérieurs de son immeuble, elle l'avait informée que le budget qu'elle était prête à dépenser pour la réalisation du projet était limité à 1.000.000.- euros. Or, la société demanderesse lui aurait fait parvenir des plans en perspective axonométrique datés de mars 2022 en confirmant que le coût des travaux de l'ouvrage tel que représenté sur les plans pouvait être estimé à 2.000.000.- euros. La société SOCIETE2.) SARL aurait évidemment réfuté cette option dont le coût aurait considérablement dépassé les limites du budget qu'elle s'était fixées et qu'elle avait préalablement communiquées au bureau d'architecte. Ce dernier lui aurait par la suite envoyé deux autres devis estimatifs. Celui du 17 mai 2022 aurait renseigné un coût de construction de 530.000.- euros HT et des honoraires d'architecte de 115.000.- euros HT et celui du 30 juin 2022 un coût de construction de 631.250.- euros HT et des honoraires d'architecte de 107.312,50.- euros HT. Ces deux offres auraient été rejetées par la société SOCIETE2.) SARL au motif que les honoraires d'architecte lui semblaient être surfaits. Le 6 juillet 2022, la société SOCIETE1.) SARL aurait alors émis une offre aux termes de laquelle elle proposait pour un coût estimatif de la construction de 631.250.- euros HT un montant forfaitaire d'honoraires d'architecte de 55.000.- euros HT, soit quasiment la moitié du montant contenu dans l'offre précédente du 30 juin 2022 pour un coût de construction identique. Ces estimations successives incompréhensibles auraient fait perdre à la société SOCIETE2.) SARL toute confiance dans le professionnalisme de la société SOCIETE1.) SARL de sorte qu'elle aurait rompu les relations avec cette dernière.

En ce qui concerne le solde des honoraires réclamé par la société SOCIETE1.) SARL, la société SOCIETE2.) SARL en conteste le bien-fondé. Elle donne à considérer qu'il n'y a jamais eu d'accord entre parties sur le montant des honoraires qui serait dû à la société requérante. Ni la demande d'honoraires du 3 novembre 2021 ni celle du 11 août 2022 ne préciseraient d'ailleurs concrètement les travaux facturés, mais mettraient en compte des forfaits non autrement définis. Elle estime que le montant de 5.850.- euros dont elle s'est acquittée au titre de la demande d'honoraires du 3 novembre 2021 couvre toutes les prestations que la demanderesse a réalisées pour son compte dans le cadre de leurs rapports.

Il est constant en cause qu'en l'espèce, les relations entre parties n'ont pas dépassé la phase préparatoire au contrat d'architecte, la société SOCIETE2.) SARL n'ayant pas voulu poursuivre son projet de rénovation et d'extension avec la société SOCIETE1.) SARL.

Il est de principe que, dans la phase préparatoire, l'architecte a droit à des honoraires sur base du temps consacré à l'information, à la réflexion et à la discussion pour ses avis préalables à la formation du contrat d'architecture (*Paul RIGAUX, « L'architecte, le droit de la profession », n° 354 cité dans Trib. Lux. 20 février 1992 n° 55/92*). Les services

rendus par l'architecte dans cette première phase, tels que la détermination raisonnée d'un programme et d'un budget, recouvrent en réalité l'existence d'un pré-contrat, qui découle du devoir de conseil de l'architecte et est partant essentiellement de consultation (*Paul RIGAUX, op. cit., n° 353*).

Ce travail préparatoire de consultation mérite rémunération. En effet, si les entrepreneurs doivent supporter les frais et devis à titre de « *risques d'entreprise* » (risques pris pour attirer la clientèle), en principe, l'architecte, qui exerce une profession libérale, mérite une rémunération en raison du caractère créatif et « *désintéressé* » du travail qu'il accomplit dans la phase préparatoire. Pour établir un devis, l'architecte doit, même de manière sommaire lors d'une première étude, concevoir ce qui sera la réalisation du projet (*Françoise LABARTHE, Cyril NOBLOT, « Le contrat d'entreprise », LGDJ, n° 297*). La consultation préalable d'un architecte porte sur l'opportunité même de la formation d'un contrat d'architecture de sorte qu'il a droit à honoraires, suivant l'importance du travail presté et du service rendu, pour ses avis préalables à la formation d'un contrat d'architecture (*Paul RIGAUX, op.cit., n° 332*).

Si le coût des études préalables est intégré dans le coût du contrat d'architecture définitif et est déduit du montant global des honoraires prévus pour la mission, tel n'est cependant pas le cas pour les projets qui ont été abandonnés. En effet, dans ce cas les honoraires ne peuvent être proportionnels à la valeur d'un quelconque projet puisque les prestations de l'architecte tendaient à définir les données d'un projet ultérieur qui n'était pas encore définitif (*Trib. Lux. 26 juin 1991, n°453/91*).

La société SOCIETE1.) SARL fait plaider qu'en se référant à une mission classique d'architecte qui aurait dû faire d'objet d'un futur contrat d'architecte à conclure entre parties, le travail qu'elle avait presté au moment de la rupture des relations par la société SOCIETE2.) SARL correspondait à celui défini dans les deux premières phases d'opérations, à savoir :

- « 1. *Recherche de données, avant-projet*  
*Recherche des préalables nécessaires à l'établissement d'un projet de construction. Avant-projet*
2. *Projet (Intégration des composantes du projet)*  
*Développement du parti définitif du projet.* »

En tenant compte de ce qu'aux termes de sa dernière « *offre de service* » du 6 juillet 2022, l'achèvement des deux premières phases d'opérations aurait donné lieu à une mise en compte de 20% du montant total des honoraires d'architecte, soit (20% de 55.000.- euros HT =) 11.000.- euros HT, il faudrait conclure que la facturation effective de 10.000.- euros HT au titre des deux demandes d'honoraires n'est pas surfaite, mais adéquate.

Pour fonder sa prétention, la société SOCIETE1.) SARL produit un plan n°NUMERO1.) représentant la situation existante (coupes, façades, axonométries) des bâtiments, document que la société SOCIETE2.) SARL conteste s'être vu transmettre au cours de

leurs rapports, ainsi que deux plans n°NUMERO2.) et NUMERO3.) représentant le projet de transformation de l'existant.

Contrairement à l'argumentaire de la société SOCIETE1.) SARL, il ne résulte pas de ces pièces que le travail qu'elle a accompli correspond à celui défini dans les deux premières phases d'opérations de la mission d'architecte proposée dans l'« offre de service » du 6 juillet 2022. Il n'est ainsi pas établi que les plans de l'avant-projet avaient été approuvés par la société SOCIETE2.) SARL et qu'il y avait eu un « Développement du parti définitif du projet ». Il s'ajoute que, pour justifier le calcul de ses honoraires, la société SOCIETE1.) SARL ne saurait valablement se référer aux phases d'opérations de la mission complète d'architecte qu'elle a proposée à la société SOCIETE2.) SARL dans son « offre de service » dès lors que cette offre, pas plus que l'étendue d'une éventuelle mission d'architecte, n'ont jamais fait l'objet d'une acceptation de la part de la défenderesse.

Force est de constater que la société SOCIETE1.) SARL n'explique pas autrement le montant forfaitaire des honoraires mis en compte et ne précise pas quelles sont les prestations qui justifiaient l'émission d'une deuxième demande d'honoraires de 5.850.- euros TTC, ce d'autant plus, et par ailleurs, que les honoraires pour la phase préparatoire sont en principe à calculer par vacation.

Au vu des développements qui précèdent, la demande de la société SOCIETE1.) SARL en paiement d'un supplément d'honoraires n'est pas fondée sur base des articles 1134 et suivants du Code civil. En vertu du principe du non-cumul des responsabilités contractuelle et délictuelle, elle est également à rejeter sur la base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Les parties demandent chacune à se voir allouer une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile. La société SOCIETE2.) SARL base sa demande à titre subsidiaire sur les articles 1382 et 1383 du Code civil.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (*Cour de cassation française, 2ème chambre, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47*).

En l'espèce, la société SOCIETE1.) SARL est partie succombante de sorte que sa demande n'est pas fondée.

Comme il paraît inéquitable de laisser à la charge de la partie défenderesse les sommes exposées et non comprises dans les dépens, sa demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile est à déclarer fondée pour la somme de 350.- euros.

**PAR CES MOTIFS :**

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement et en premier ressort,

**reçoit** la demande en la forme,

la **dit** non fondée sur la base contractuelle,

partant en **déboute**,

la **dit** irrecevable au fond sur la base délictuelle,

**dit** non fondée la demande de la société SOCIETE1.) SARL sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile,

partant en **déboute**,

**dit** la demande de la société SOCIETE2.) SARL sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile fondée à concurrence de 350.- euros,

partant **condamne** la société SOCIETE1.) SARL à payer à la société SOCIETE2.) SARL la somme de 350.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile,

**condamne** la société SOCIETE1.) SARL aux dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix à Luxembourg, date qu'en tête, par Charles KIMMEL, juge de paix, assisté de la greffière Véronique RINNEN, qui ont signé le présent jugement.

s. Charles KIMMEL

s. Véronique RINNEN