

Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 882/24
L-OPA2 2955/23

AUDIENCE PUBLIQUE DU
JEUDI, 7 MARS 2024

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière commerciale et en instance de contredit, 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 PERSONNE1.), gérant

ET:

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

partie défenderesse contredisante,
comparant par PERSONNE2.), gérante

FAITS :

Suite au contredit formé par courrier du 19 juin 2023 par la partie défenderesse contredisante contre l'ordonnance conditionnelle de paiement n° L-OPA2-2955/23 délivrée le 11 avril 2023, notifiée à la partie défenderesse contredisante le 13 avril 2023, les parties furent convoquées à l'audience publique du 29 novembre 2023 à 9h00, salle JP 0.02.

Après une remise contradictoire à la demande des parties, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du 7 février 2024 lors de laquelle PERSONNE1.) comparut pour la partie demanderesse, tandis que PERSONNE2.) se présenta pour la partie défenderesse contredisante.

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

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:

Par ordonnance conditionnelle de paiement n° L-OPA2-2955/23 du 11 avril 2023, le juge de paix de Luxembourg a ordonné à la société SOCIETE2.) SARL-S de payer à la société SOCIETE1.) SARL la somme de 702.- euros avec les intérêts au taux légal à partir de la notification de l'ordonnance jusqu'à solde.

Contre cette ordonnance conditionnelle de paiement, notifiée le 13 avril 2023, la société SOCIETE2.) SARL-S a régulièrement formé contredit par courrier du 12 juin 2023, déposé le 19 juin 2023 au greffe du tribunal de ce siège.

Au titre de sa demande, la société SOCIETE1.) SARL poursuit le recouvrement de deux forfaits d'un montant de 300.- euros HTVA chacun mis en compte pour des prestations qu'elle a effectuées les 9 juin et 16 septembre 2022 pour le compte de la société SOCIETE2.) SARL-S dans le cadre de son activité de bureau d'architecte. Au courant de l'année 2022, PERSONNE2.), gérante de la société contredisante, l'aurait contactée dans le cadre d'un projet de rénovation d'un immeuble à appartements sis à ADRESSE3.). PERSONNE1.), architecte-urbaniste et gérant de la société SOCIETE1.) SARL, l'aurait informée de ce qu'au cas où SOCIETE1.) ne serait pas choisie pour faire le projet, d'éventuelles prestations préparatoires de sa part allaient être facturées à raison d'un forfait de 300.- euros HTVA par déplacement. Le 9 juin 2022, PERSONNE1.) se serait rendu sur place et aurait visité trois appartements ainsi que l'arrière du bâtiment. PERSONNE2.) de SOCIETE2.) l'aurait consulté à propos d'une infiltration d'eau, de l'agrandissement d'une cuisine et de l'aménagement du parking. PERSONNE1.) aurait pris inspection des murs porteurs et aurait abordé avec PERSONNE2.) la question de savoir comment on pouvait transformer l'immeuble. Le 15 septembre 2022, la société SOCIETE1.) SARL aurait établi un devis pour une mission d'architecte concernant le projet en question, portant sur un montant HT de 6.500.- euros. Cette offre aurait été remise à la contredisante lors d'une deuxième visite de chantier en date du 16 septembre 2022. La société SOCIETE2.) SARL-S ne se serait plus manifestée par la suite. Après plusieurs tentatives restées infructueuses tendant à obtenir une réponse par rapport à son offre du 15 septembre 2022, la société SOCIETE1.) SARL aurait été informée de ce que le projet avait été confié à une entreprise de rénovation clés en mains. Elle aurait alors émis une facture pour la somme de 702.- euros TTC, portant sur les prestations effectuées les 9 juin et 16 septembre 2022. Cette facture, qui porte le numéro 2022-042 et est datée du 21 novembre 2022, resterait, malgré mise en demeure du 21 décembre 2022, impayée à ce jour de sorte qu'il y aurait lieu à contrainte judiciaire. La société requérante

demande à voir condamner la société SOCIETE2.) SARL-S à lui payer la somme de 702.- euros avec les intérêts tels que spécifiés dans l'ordonnance conditionnelle de paiement jusqu'au solde.

La société SOCIETE2.) SARL-S s'oppose à la demande. Elle reconnaît avoir contacté la société SOCIETE1.) SARL dans le cadre de son projet de rénovation d'un appartement à ADRESSE4.). Elle aurait invité en tout cinq architectes pour venir visiter le chantier, pour la consulter sur le projet et pour établir un devis portant sur une mission d'architecte. Il serait d'usage que, dans le cadre d'un tel processus, l'établissement des devis par les différents intervenants n'est pas facturé au maître de l'ouvrage, mais est gratuit. Contrairement aux affirmations adverses, la société SOCIETE1.) SARL n'aurait à aucun moment annoncé qu'elle facturerait ses prestations au cas où le marché n'allait pas lui être attribué. Aucun tarif de facturation n'aurait par ailleurs été communiqué à la société SOCIETE2.) SARL-S. Le devis transmis par la société SOCIETE1.) SARL aurait été surfait de sorte que la société contredisante aurait choisi une entreprise de rénovation qui se serait également occupée de l'établissement des plans.

- Quant à la recevabilité du contredit

Le contredit, qui a été introduit dans les forme et délai de la loi, est recevable.

- Quant au fond de la demande en paiement

A titre préliminaire, il y a lieu de constater que les parties s'accordent pour dire que, bien que la facture n°2022-042 du 21 novembre 2022 eût été adressée à PERSONNE2.), cette dernière ne s'est pas mise en rapport avec la société SOCIETE1.) SARL en nom personnel, mais en sa qualité de représentante légale de la société SOCIETE2.) SARL-S et pour le compte de celle-ci.

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-S n'ayant pas voulu poursuivre son projet de rénovation avec la société SOCIETE1.) SARL.

Les parties sont en désaccord sur la question de savoir si les prestations accomplies par la société SOCIETE1.) SARL jusqu'au 16 septembre 2022 doivent être rémunérées par la société SOCIETE2.) SARL-S.

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 Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 20 février 1992, n°55/92*). Les services rendus par l'architecte dans cette première phase 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 (*François 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*). Le maître de l'ouvrage doit pouvoir mettre fin à la consultation à tout moment sans avoir à justifier d'un motif, mais il est tenu, en principe, de payer les honoraires de l'architecte pour son assistance. Si l'architecte consulté est chargé ensuite de tout ou partie de la mission d'ensemble, il n'a droit à aucun honoraire spécial pour les conseils qu'il a donnés dans la phase préparatoire, sauf convention contraire, mais si en revanche, le contrat final n'est pas conclu, les services rendus par l'architecte sont rémunérés sur le fondement du contrat de consultation préalable.

Il ne reste pas moins que la présomption du caractère à titre onéreux des prestations de l'architecte ne s'applique pas lorsqu'il est établi que celui-ci se trouvait en concours avec d'autres architectes et qu'il était au courant de ce qu'il avait été mis en concurrence (*Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 9 novembre 2007, n°103865 du rôle, Cour d'appel, 10 octobre 2013, n°34628 du rôle*). Dans cette hypothèse, le travail d'architecte n'est normalement pas rémunéré (*Cour d'appel, arrêt préc.*).

Force est de constater qu'en l'espèce, la société SOCIETE2.) SARL-S ne produit pas la moindre pièce de laquelle il résulte que, tel qu'elle l'affirme, elle avait fait appel à plusieurs architectes. A supposer-même que tel eût été le cas, il ne reste pas moins qu'il ne ressort d'aucun élément de la cause, et il n'est pas non plus offert en preuve, que la contredisante avait informé la société SOCIETE1.) SARL qu'elle se trouvait prétendument en concurrence avec d'autres architectes.

Il n'y a donc pas lieu de déroger au principe suivant lequel le travail préparatoire de l'architecte mérite rémunération, étant rappelé que les honoraires pour la phase préparatoire sont en principe à calculer par vacation (*Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 9 novembre 2007, jugement préc.*).

Il faut retenir que la société SOCIETE2.) SARL-S ne conteste pas autrement que les prestations de la société SOCIETE1.) SARL correspondent à celles qui se trouvent énumérées dans la facture du 21 novembre 2022 et que PERSONNE1.) a décrites à l'audience du 7 février 2024, à savoir notamment :

- deux déplacements en date des 9 juin et 16 septembre 2022 avec visite d'appartements et de la partie arrière de l'immeuble,
- consultation sur la conception de divers éléments du projet de rénovation,
- réflexion sur le projet et établissement d'un devis.

Viennent s'y ajouter les frais de bureau et les frais de route pour deux allers-retours ADRESSE5.).

Le tribunal considère que le montant inscrit dans la facture du 21 novembre 2022, soit 600.- euros HTVA, constitue une juste rémunération des prestations effectuées par la société SOCIETE1.) SARL, la société SOCIETE2.) SARL-S ne précisant d'ailleurs pas en quoi cette prétention est surfaite.

Il faut conclure des développements qui précèdent que la demande de la société SOCIETE1.) SARL est fondée à concurrence du montant réclamé de (600.- euros + 17% TVA => 702.- euros, cette somme avec les intérêts au taux légal à partir du 13 avril 2023, jour de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement du 11 avril 2023, jusqu'à solde, et que le contredit de la société SOCIETE2.) SARL-S est à rejeter comme non fondé.

PAR CES MOTIFS :

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale et en instance de contredit, statuant contradictoirement et en dernier ressort,

reçoit le contredit en la forme,

le **dit** non fondé,

dit fondée la demande de la société SOCIETE1.) SARL,

partant **condamne** la société SOCIETE2.) SARL-S à payer à la société SOCIETE1.) SARL la somme de 702.- euros avec les intérêts légaux à partir du 13 avril 2023 jusqu'à solde,

condamne la société SOCIETE2.) SARL-S aux frais et 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