

**Jugement Civil (IIIe chambre)**  
**no 86/2010**

Audience publique du vendredi, vingt-trois avril deux mille dix

Numéro du rôle : 125.022

Composition :

Mireille HARTMANN, vice-présidente,  
Béatrice HORPER, juge,  
Claudine ELCHEROTH, juge,  
Yves ENDERS, greffier.

**E N T R E :**

la société anonyme **SOC1.)** s.a., demeurant à L-(...), (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**demanderesse** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 8 mai 2009,

comparant par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**E T :**

la société anonyme **SOC2.)** s.a., établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**défenderesse** aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL,

comparant par Maître Alain GROSS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

**LE TRIBUNAL :**

Vu l'ordonnance de clôture du 2 mars 2010.

Le juge rapporteur entendu en son rapport.

Entendu la partie appelante par l'organe de son mandataire Maître Georges KRIEGER, avocat constitué, demeurant à Luxembourg.

Entendu la partie intimée par l'organe de son mandataire Maître Paul LAMBERT, avocat, en remplacement de Maître Alain GROSS, avocat constitué, les deux demeurant à Luxembourg.

Par exploit d'huissier du 8 mai 2009 la société anonyme **SOC1.)** s.a. (ci-après : **SOC1.)** ) a fait donner assignation à la société anonyme **SOC2.)** s.a. (ci-après : **SOC2.)**) à comparaître devant le tribunal de ce siège aux fins de la voir condamner à lui payer la somme de 721.526,14.- euros TTC à partir de la mise en demeure du 10 février 2009, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

**SOC1.)** a encore réclamé l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500.- euros.

A l'appui de sa demande la demanderesse fait valoir que **SOC2.)** a réalisé à **LIEU2.)** sur l'ancien site **SITE1.)** 12 maisons unifamiliales ainsi que deux résidences sur base de plans émanant de son bureau d'architecture (**SOC1.)**) que la défenderesse aurait repris sans son consentement.

**SOC1.)** s'estime dès lors en droit de lui réclamer le montant de 20.005,99.- euros hors TVA par maison et 193.671,25.- euros hors TVA par résidence soit le montant total de 627.414,36.- euros hors TVA, respectivement 721.526,14.- euros TTC, correspondant aux honoraires d'architecte réduits et fixés sur base du volume des immeubles multiplié par le prix de 383.- euros par m<sup>3</sup> pour les maisons unifamiliales et de 365.- euros par m<sup>3</sup> pour les résidences tout en adaptant ces prix à l'indice semestriel des prix de la construction à savoir l'indice semestriel de 618,55.- euros par immeuble réalisé en 2005 et 666,12.- euros pour les immeubles réalisés en 2008.

A l'appui de sa demande **SOC1.)** verse les plans qu'elle a déposés à l'administration communale de **LIEU1.)** et des plans remis pour compte de **SOC2.)** à la même administration.

Pour autant que de besoin **SOC1.)** offre de prouver par toute voie de droit, et notamment par voie d'expertise, la concordance des maisons et résidences construites par **SOC2.)** par rapport aux plans dressés par **SOC1.)** et déposés à l'administration communale de **LIEU1.)** ainsi que le montant des honoraires à

recevoir suivant le barème de l'Ordre des architectes pour les travaux d'architecte exécutés.

**SOC2.)** conteste la demande tant en son principe qu'en son quantum en faisant valoir que « *l'affirmation de la demanderesse relative aux plans copiés est gratuite, fausse et contestée* ».

La défenderesse soutient que les montants mis en compte seraient en tout état de cause injustifiés. **SOC2.)** fait ainsi valoir qu'« aucun honoraire ne saurait être dû pour la demande d'autorisation, pour le projet d'exécution, pour la prétendue « *Künstlerische Oberleitung* » et finalement pour les frais annexes alors qu'il n'y a, à l'évidence, eu aucune prestation du genre. Il en est de même pour les autres positions, ces prestations étant purement théoriques ».

Les prix de référence seraient par ailleurs, d'après la défenderesse, « *des plus farfelus* » et témoigneraient « *d'une méconnaissance flagrante de la réalité* ».

**SOC2.)** en conclut que la demande adverse n'est basée sur aucun fondement, ni commencement de preuve et réclame l'allocation d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire de 10.000.- euros ainsi que le montant de 3.500 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Une oeuvre d'architecture bénéficie de la protection de la loi du 18 avril 2001 sur les droits d'auteur, les droits voisins et les bases de données et partant également du droit de reproduction qui inclut la construction d'un bâtiment suivant un plan protégé.

En l'espèce, **SOC1.)** fait valoir qu'elle est le concepteur et réalisateur des plans utilisés sans son autorisation par **SOC2.)** pour la construction de 12 maisons individuelles et de 2 résidences. Elle est d'avis que les pièces par elle versées en cause établiraient que les plans utilisés par **SOC2.)** pour la construction de ces immeubles seraient identiques (mis à part quelques modifications à l'intérieur des résidences) à ses propres plans, déposés quelques années auparavant à l'administration communale de **LIEU1.)**.

**SOC2.)** conteste avoir utilisé des plans « *copiés* » pour la construction des immeubles litigieux tout comme elle conteste les montants réclamés par **SOC1.)**.

D'après les pièces versées par **SOC1.)**, l'architecte, qui a signé les plans des immeubles litigieux construit par **SOC2.)**, explique dans une lettre du 14 mars 2009 adressée au mandataire de la demanderesse « .. *Die Pläne wurden von meinem Büro gezeichnet und eingereicht. Nochmalig möchte ich erläutern, dass es sich dabei um reine Zeichenarbeiten gehandelt hat. Für die Planung wurden Vorlagen von Seiten des Bauherrn zur Verfügung gestellt, die zu*

*übernehmen waren, insbesondere Ansichtspläne* », de sorte que **SOC2.)** lui a mis des plans à disposition.

Le tribunal ne disposant cependant pas de connaissances techniques suffisantes pour vérifier les affirmations de la demanderesse suivant lesquelles **SOC2.)** aurait utilisé les plans par elle conçus pour finalement effectuer la construction de douze maisons et de deux résidences à **LIEU2.)**, à (...), il y a dès lors lieu de faire droit, avant tout autre progrès en cause, à son offre de preuve par expertise laquelle est pertinente pour la solution de présent litige tout en invitant l'expert à préciser les honoraires pour les différents postes de travail.

**SOC2.)** s'étant opposée à la nomination de l'expert proposé par la demanderesse et le mandataire de **SOC1.)** ayant marqué son accord avec la nomination d'un autre expert, il y a lieu de nommer expert Monsieur Gilles Kintzele, architecte, demeurant à Esch-sur-Sûre.

#### **PAR CES MOTIFS :**

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière civile et en première instance, statuant contradictoirement,

reçoit la demande en la forme,

avant tout autre progrès en cause,

ordonne une expertise et commet par y procéder Monsieur Gilles Kintzelé, architecte, demeurant à L-9650 Esch-sur-Sûre, 23, route d'Eschdorf,

avec la mission de concilier les parties si faire ce peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé,

*« 1) d'étudier et d'examiner les constructions réalisées par la société anonyme **SOC2.)** s.a. à **LIEU2.)** et de comparer ces constructions avec les plans de la société anonyme **SOC1.)** s.a. déposés à l'administration communale de **LIEU1.)**,*

*2) de déterminer si ces immeubles ont été construits sur base des plans de la société anonyme **SOC1.)** s.a.*

*3) dans le cas affirmatif, dire quels seraient les honoraires d'architecte redus pour chacune des maisons unifamiliales et pour les résidences K et L suivant le*

*barème de l'ordre des architectes tout en précisant les honoraires pour les différents postes de travail. »*

ordonne à la société anonyme la société anonyme **SOC1.)** s.a. de consigner au plus tard le 21 mai 2010 la somme de 800.- euros à titre de provision à faire valoir sur la rémunération de l'expert et d'en justifier au greffe du tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'art 468 du nouveau code de procédure civile.

charge Madame la vice-présidente Mireille HARTMANN du contrôle de la mesure d'instruction ordonnée,

dit que l'expert devra en toute circonstance informer ce magistrat de l'état de ses opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

dit que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles et nécessaires et même entendre des tierces personnes,

dit que si les honoraires de l'expert devraient dépasser le montant de la provision versée, il devra en avvertir ledit magistrat et ne continuer les opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit qu'en cas de refus, d'empêchement ou de retard de l'expert il sera remplacé par le vice-président du tribunal de ce siège pour simple requête lui présentée par la partie la plus diligente, l'autre partie dûment convoquée et par simple note au plumitif.

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal d'arrondissement le vendredi, 10 septembre 2010, au plus tard,

refixe l'affaire à l'audience d'appel des causes du **mardi, 21 septembre 2010 à 15.00 heures**, devant la troisième chambre du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, salle 0.11, rez-de-chaussée, du tribunal d'arrondissement, Cité Judiciaire,

réserve les droits des parties et les frais.