

Texte pseudonymisé

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

**Jugement Commercial (IIIe chambre)**  
**2025TALCH03/00118**

Audience publique du mardi, dix-sept juin deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAL-2025-01646

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,  
Marc PUNDEL, premier juge,  
Laura MAY, juge-déléguée,  
Younes GACEM, greffier assumé.

**E N T R E :**

SOCIETE1.) Sàrl, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro NUMERO1.), représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions,

**appelante** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Laura GEIGER de Luxembourg du 10 février 2025,

**intimée sur appel incident,**

comparant par Maître Daniel CRAVATTE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**E T :**

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

**intimée** aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice suppléant Laura GEIGER,

**appelante par appel incident,**

comparant par Maître Pierre FELTGEN, avocat la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

**FAITS:**

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2025-01646 du rôle fut appelée à l'audience publique du mardi, 04 mars 2025, lors de laquelle elle fut fixée au mardi, 27 mai 2025 pour plaidoiries.

A cette audience, l'affaire fut utilement retenue et les débats eurent lieu comme suit :

Maître Daniel CRAVATTE, avocat à la Cour, comparant pour la partie appelante, fut entendue en ses moyens.

Maître Morgane FERRARO, avocat, en remplacement de Maître Pierre FELTGEN, avocat à la Cour, comparant pour la partie intimée, répliqua.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience publique du mardi, 17 juin 2025 le

### **JUGEMENT QUI SUIT :**

Par ordonnance conditionnelle de paiement n° L-OPA1-4511/24 du 27 mars 2024, le juge de paix de Luxembourg a ordonné à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) (ci-après SOCIETE2.)) de payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) (ci-après SOCIETE1.)) la somme de 2.998,34 euros, avec les intérêts au taux légal à partir de la notification de l'ordonnance jusqu'à solde ainsi qu'une indemnité de procédure de 25.- euros.

Contre cette ordonnance conditionnelle de paiement, lui notifiée le 29 mars 2024, SOCIETE2.) a régulièrement formé contredit par courrier déposé au greffe de la justice de paix de et à Luxembourg le 24 avril 2024.

A l'appui de sa demande, SOCIETE1.) s'est prévalu de deux factures impayées relatives à des prestations d'architectes.

SOCIETE2.) a résisté à la demande en soutenant avoir valablement contesté les deux factures litigieuses. Pour le surplus, elle a contesté l'existence d'une relation contractuelle entre parties.

Elle a demandé reconventionnellement des dommages et intérêts à hauteur de 1.000.- euros et encore une fois 1.000.- euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Par jugement du 18 novembre 2024, le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale et en instance de contredit, statuant contradictoirement et en premier ressort, a reçu le contredit en la forme et l'a dit partiellement fondée.

Il a condamné SOCIETE2.) à payer à SOCIETE1.) la somme de 1.303,63 euros avec les intérêts au taux légal à partir de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement, le 29 mars 2023, jusqu'à solde et a débouté SOCIETE1.) pour le surplus.

Il a débouté SOCIETE2.) de sa demande reconventionnelle en dommages et intérêts.

Il a finalement débouté les parties de leurs demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure et a condamné SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Par exploit d'huissier de justice du 10 février 2025, SOCIETE1.) a régulièrement interjeté appel limité contre le prédit jugement, qui d'après les renseignements et indications fournies par les parties n'a pas fait l'objet d'une signification.

Par réformation du jugement entrepris, elle demande à voir condamner SOCIETE2.) à lui payer la somme **totale** 2.998,38 euros à augmenter des intérêts au taux légal à partir de la mise en demeure du 24 octobre 2023.

Elle réclame encore une indemnité de procédure pour la première instance de 500.- euros et de 1.000.- euros pour l'instance d'appel.

SOCIETE2.) interjette appel incident et demande, par réformation du jugement entrepris, à se voir décharger de la condamnation au paiement du montant de 1.303,63 euros.

Elle demande la confirmation du jugement entrepris pour le surplus.

Elle réclame encore une indemnité de procédure de 1.500.- euros ainsi que la condamnation de SOCIETE1.) à tous les frais et dépens des deux instances, avec distraction au profit de Maître Pierre FELTGEN, affirmant en avoir fait l'avance.

### **Position des parties**

#### **1. SOCIETE1.)**

SOCIETE1.) aurait, en date du 3 avril 2023, été contactée par SOCIETE2.) en vue de procéder à la transformation d'un local commercial en habitation. Sur ce, SOCIETE1.) aurait oralement confirmé accepter la mission d'architecte et SOCIETE2.) lui aurait envoyé les plans nécessaires par courriel du 11 avril 2023.

Du fait de cet échange par courriels, un contrat d'architecte se serait formé entre parties.

Suite au mandat lui donné, l'appelante aurait dressé des plans correspondant à 3 variantes différentes et remis à SOCIETE2.) lors d'une entrevue s'étant tenue en date du 5 mai 2023. Lors de cette réunion, une première estimation des honoraires aurait également été émise.

L'appelante aurait ensuite procédé le 15 mai 2023 à une levée sur place, le gérant de SOCIETE2.) ayant assuré l'accès à l'intérieur de l'immeuble. A ce moment, elle aurait émis une deuxième estimation de ses honoraires.

SOCIETE2.) lui aurait alors fait part que les coûts futurs dépasseraient son budget. Sur ce, SOCIETE1.) aurait, en date du 4 juillet 2023, émis une première « *facture* » pour la levée effectuée en date du 15 mai 2023 à hauteur de 1.303,63 euro (facture n° 01 -23-20500-23).

Le projet n'avançant guère et SOCIETE2.) ne semblant plus intéressée à continuer avec l'appelante, cette dernière aurait, en date du 11 septembre 2023, émis une deuxième « *facture* » couvrant les prestations effectuées autres que la levée (soit les réunions entre parties, la conception de trois plans alternatifs etc.) pour le montant de 1.694,75 euros (« *facture* » n° 02-23-20500-23).

Ni l'une, ni l'autre facture n'aurait été réglée par SOCIETE2.).

Le jugement entrepris serait à confirmer en ce qu'il a condamné SOCIETE2.) au paiement du montant de 1.303,63 euros (facture n° 01 -23-20500-23) sur base du principe de la facture acceptée.

Ce serait toutefois à tort que le premier juge l'aurait débouté de sa demande en paiement relative à la deuxième « *facture* ». A cet égard, elle verserait en instance d'appel le dossier complet afin de prouver la réalité des prestations effectuées. Ces prestations devraient bien être rémunérées par SOCIETE2.) même si le projet n'a, finalement pas été achevé.

## 2. SOCIETE2.)

SOCIETE2.) aurait souhaité transformer un rez-de-chaussée d'un local commercial sis à ADRESSE3.) en habitation privée. Le 3 avril 2023, elle aurait envoyé un courriel à SOCIETE1.) SARL, afin de savoir si cette dernière était intéressée par le projet et une première rencontre aurait eu lieu en date du 7 avril 2023.

La mission en question aurait consisté en une démarche administrative élémentaire, à savoir le dépôt d'une autorisation auprès de l'Administration Communale de Lorentzweiler, requérant une annotation mineure sur un plan préexistant, et ne justifierait en rien le montant facturé.

Le 11 avril 2023, SOCIETE2.) aurait communiqué les plans à sa disposition à SOCIETE1.) afin que celle-ci puisse établir une offre, comme convenu entre parties. Un premier devis aurait été établi en date du 16 mai 2023, lequel aurait été refusé par SOCIETE2.) pour être manifestement disproportionné.

Aucun accord n'aurait été trouvé entre les parties, de sorte qu'elles ne sauraient avoir conclu de contrat valable et définitif.

En effet, SOCIETE2.) n'aurait jamais exprimé sa volonté de conclure un contrat, au contraire elle aurait précisé de manière explicite et constante, aussi bien par oral que par écrit, qu'elle attendrait la remise d'un devis préalable à tout commencement de travaux. L'envoi du plan de l'immeuble par le gérant de SOCIETE2.) s'inscrirait dans cette démarche préparatoire et ne saurait être interprété comme une acceptation contractuelle.

Or, SOCIETE1.) aurait malgré tout établi deux « *factures* ». Ce serait à tort que le juge de paix a considéré que la facture litigieuse du 4 juillet 2023 avait été acceptée. Les deux « *factures* » auraient immédiatement été contestées par SOCIETE2.).

SOCIETE2.) n'aurait jamais reçu les levées manuscrites et informatiques ainsi que les variantes de plans et le listing des prestations prétendument effectuées, actuellement invoquées par SOCIETE1.). Aucun échange entre parties ne permettrait de corroborer l'apport de ces documents.

Même à supposer que les documents produits en appel aient bien été établis en amont de la facture, toujours serait-il qu'ils ne correspondraient nullement à la demande initialement formulée par SOCIETE2.), qui aurait expressément sollicité, en amont de toute intervention, l'établissement d'un devis préalable, raisonnable et proportionné à la nature très limitée de la mission envisagée, consistant en une simple annotation sur un plan existant en vue d'un dépôt administratif.

A considérer que le tribunal de céans qualifiait les relations entre parties de contrat, SOCIETE2.) invoque le principe l'exception d'inexécution.

### **Motifs de la décision**

SOCIETE1.) réclame le paiement de deux notes d'honoraires, à savoir la note n° 01-23-20500-23 du 4 juillet 2023 d'un montant de 1.303,63 euros et la note n° 02-23-20500-23 du 11 septembre 2023 d'un montant de 1.694,75 euros.

#### **1. La note d'honoraire n° 01-23-20500-23 du 4 juillet 2023**

Ladite note comprend les prestations suivantes :

« *levé appartement selon détail en annexe 10 heures prestées à 107,03 / heure (...)* »

L'article 1315 du code civil relatif à la preuve des obligations pose un principe général en disposant que « *Celui 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.* »

Ainsi rédigée, cette disposition envisage donc la charge de la production des preuves en établissant un ordre chronologique dans leur administration. Cependant, la formule légale contient également une autre solution, moins apparente, mais indiscutable : elle scelle le sort du procès quand la preuve ne peut pas être faite. En indiquant « *qui doit*

*prouver* », l'article 1315 du code civil répond aussi à la question de savoir à qui le juge devra donner satisfaction lorsque la lumière ne sera pas faite.

En application de l'article 1315, alinéa 1<sup>er</sup> du code civil, il incombe donc à SOCIETE1.) qui réclame le paiement de deux factures d'établir l'existence de cette créance.

L'article 61 du nouveau code de procédure civile impose au juge de trancher le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables ; il doit donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée.

Le tribunal tient à souligner d'emblée qu'il est généralement admis que les effets attachés à la facture, dont le principe de la facture acceptée, ne peuvent être produits que par une facture proprement dite, c'est à-dire émanant d'un commerçant (voir PERSONNE1.), La Facture, n°45, p.50). La facture étant un document émanant nécessairement d'un commerçant, les notes ou mémoires d'honoraires établis par les professions libérales, tel un médecin, avocat, ingénieur conseil, expert ou **architecte**, et qui sont adressés à leurs clients pour leur faire connaître le montant de leurs frais et honoraires, ne constituent pas des factures (voir PERSONNE1.), n°140, p.82 ; Cass. belge 9 juillet 1956, Pas. belge 1956, I, 1262 ; Cour 7 décembre 1993, n° 14555 du rôle, Cour 6 octobre 1997, n°19497 du rôle).

Le principe de la facture acceptée, telle que prévue à l'article 109 du code de commerce, ne saurait donc s'appliquer.

Il est constant en cause qu'aucun contrat d'architecte n'a été établi par écrit.

Le contrat d'architecte est un contrat consensuel, qui n'exige aucune forme spéciale quant à sa validité. Ce caractère consensuel n'est pas remis en cause par les dispositions du règlement grand-ducal du 17 juin 1992 déterminant la déontologie des architectes et des industriels, ni par le contrat-type de l'Ordre des architectes et des ingénieurs conseils, qui prévoient que le contrat doit être rédigé par écrit (Cour d'appel 5 juillet 2009, n° 33003 du rôle).

Lorsque les travaux revêtent une certaine importance, le contrat est souvent précédé d'une phase de pourparlers au cours de laquelle le client recueille les informations nécessaires pour apprécier l'opportunité de conclure. Les projets ou devis qui lui sont remis n'ont qu'un caractère préparatoire et ne le lient pas, sauf stipulation contraire. Ils ne constituent qu'une promesse unilatérale de contrat qui ne confère à l'entrepreneur aucun droit à rémunération (JCL Civil Code, op. cit., n° 35).

**La règle selon laquelle les pourparlers ne lient pas les parties ne s'applique pas lorsque le travail porte sur des plans et projets.** L'architecte a ainsi droit à des honoraires pour les plans qu'il a établis, même si le maître ne donne pas suite à ces projets (Cass. fr. 3<sup>ième</sup> civ., 29 avril 1985 : RD imm. 1985, p. 374).

Le moyen de SOCIETE2.) en vertu duquel les parties ne seraient, en l'absence d'un devis, liées par aucun accord est à écarter.

En effet, dans la mesure où SOCIETE2.) admet avoir demandé à SOCIETE1.) d'établir des plans (à soumettre pour approbation à l'administration communale) qu'elle était disposée à payer, les relations précontractuelles ayant existé entre parties sont, en tant que telles, à suffisance établies.

Il est de principe que « même si l'architecte dresse uniquement des avant-projets, il est admis qu'il a droit à des honoraires dès l'instant où les travaux lui ont été commandés et il importe peu cet égard que le maître de l'ouvrage les ait agréés ou non, ou qu'il les ait abandonnés pour quelque raison que ce soit L'architecte a, en effet, pour le moins à titre informatif, rendu service au maître de l'ouvrage et ce service vaut rémunération » (en ce sens : Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 18 octobre 1984 : Jean Delvaux, Droits et Obligations des Architectes p.76) alors que « *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* » (ibidem).

SOCIETE2.) a contacté SOCIETE1.) dans le cadre de son éventuel projet de transformation d'un immeuble commercial.

Sur ce, plusieurs réunions entre parties ont eu lieu et SOCIETE1.) a élaboré trois variantes de plans ainsi que de levées manuscrites prises sur place tel qu'il ressort des pièces versées en cause. SOCIETE1.) demande donc à être rémunérée pour son travail, nonobstant le fait que SOCIETE2.) n'ait pas donné suite à son projet.

Au vu de l'ensemble des développements et principes exposés ci-dessus, il y a lieu de condamner, par confirmation du jugement entrepris, quoique pour d'autres motifs, SOCIETE2.) au paiement de la note d'honoraire du 4 juillet 2023 s'élevant au montant de 1.303,63 euros avec les intérêts au taux légal à partir de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement, jusqu'à solde.

## 2. La note d'honoraires n° 02-23-20500-23 du 11 septembre 2023

Suivant cette note, SOCIETE1.) réclame paiement pour « *l'établissement d'un projet d'aménagement appartement selon détail en annexe* ».

Le tribunal renvoie d'abord à ses développements ci-dessus concernant l'article 1315 du code civil.

Non seulement, le tribunal de céans ignore « le détail en annexe » de ladite note d'honoraire, détail qui ne figure pas au dossier. A l'instar du premier juge, le tribunal de céans se doit encore de constater que SOCIETE1.) reste en défaut de rapporter la preuve requise des prestations dont elle réclame paiement, prestations pour le surplus pas autrement détaillées.



Aucune pièce n'étant versée en cause pour soutenir le bien-fondé de sa demande, le tribunal ne peut que retenir que la société SOCIETE1.) n'a pas prouvé la réalisation des prestations facturées. A souligner que la pièce n° 12 versée par SOCIETE1.) et intitulée « *Listing des prestations* » constitue une énumération purement unilatérale qui se trouve confrontée aux contestations de SOCIETE2.).

Il s'ensuit que la seconde note d'honoraire n'est, par confirmation du jugement entrepris, pas justifiée et qu'il y a lieu de débouter SOCIETE1.) de sa demande en paiement du montant de 1.694,75 euros.

### 3. Quant aux demandes accessoires

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation 2 juillet 2015, Arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

Au vu de l'issue des appels principal et incident, tant SOCIETE1.) que SOCIETE2.) sont à débouter de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

Le jugement entrepris est encore à confirmer en ce qu'il a débouté SOCIETE1.) de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour la première instance.

Aux termes de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens.

Au vu de l'issue finale du litige, le tribunal décide de faire masse des frais et dépens des deux instances et de les imposer pour moitié à chacune des parties.

L'assistance d'un avocat n'étant pas requise en matière d'appel d'un jugement rendu par le juge de paix, la demande en distraction des frais et dépens formulée par Maître Pierre FELTGEN est à rejeter.

### **PAR CES MOTIFS**

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

reçoit les appels principal et incident en la forme,

les dit non fondés,

partant confirme le jugement entrepris du 18 novembre 2024 à l'exception de la condamnation de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL aux frais et dépens de la première instance,

déboute la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

déboute la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

fait masse des frais et dépens des deux instances et les impose pour moitié à chacune des parties,

rejette la demande en distraction de Maître Pierre FELTGEN.