

Texte pseudonymisé

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

**Jugement Commercial (IIIe chambre)**  
**2025TALCH03/00121**

Audience publique du mardi, vingt-quatre juin deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAL-2024-04158

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,  
Marc PUNDEL, premier juge,  
Laura MAY, juge-déléguée,  
Chantal KRYSATIS, greffier.

**E N T R E :**

la société anonyme SOCIETE1.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

**appellante** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Tom NILLES d'Esch-sur-Alzette du 8 mai 2024,

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

**E T :**

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

**intimée** aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Tom NILLES,

comparant par Maître Marie BENA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

**F A I T S:**

Les faits et rétroactes résultent à suffisance de droit du jugement n° 2024TALCH03/00172 rendu par la troisième chambre du tribunal d'arrondissement en date du 12 novembre 2024 et dont le dispositif est conçu comme suit :

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

*dit l'appel interjeté par la société anonyme SOCIETE1.) SA en date du 8 mai 2024 recevable,*

*refixe l'affaire pour continuation des débats quant au fond à l'audience publique du mardi, 4 mars 2025 à 15.00 heures, salle TL 0.11 du Tribunal,*

*réserve le surplus ».*

---

Par suite d'un courriel de Maître PETRULLO du 3 mars 2025, l'affaire fut refixée au 27 mai 2025 pour plaidoiries. A cette audience, l'affaire fut utilement retenue et les débats eurent lieu comme suit :

Maître Raffaele PETRULLO, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Georges WIRTZ, avocat à la Cour, comparant pour la partie appelante, fut entendu en ses moyens.

Maître Fanny GILLIERS, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Marie BENA, 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, 24 juin 2025 le

## **JUGEMENT QUI SUIT:**

Par réformation du jugement entrepris, la société anonyme SOCIETE1.) (ci-après SOCIETE1.)) demande à voir « *rejeter intégralement les demandes formulées* » par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) (ci-après SOCIETE2.)).

Elle demande à voir condamner SOCIETE2.) à lui payer le montant de 18.720.- euros TTC, à augmenter des intérêts de retard applicable aux transactions commerciales tels que résultant de la loi de 2004, sinon des intérêts au taux légal, et ce à partir de la date de paiement, sinon à compter de la citation, sinon à compter de la date du jugement à intervenir, chaque fois jusqu'à solde.

Pour autant que de besoin, elle formule des offres de preuve et demande à faire entendre comme témoins PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Au cas où le tribunal déciderait que SOCIETE2.) est en droit de prétendre au paiement de prestations, elle demande à voir ordonner une expertise judiciaire afin d'évaluer le montant lui revenant.

Elle réclame encore une indemnité de procédure de 1.500.- euros pour la première instance ainsi que de 1.500.- euros pour l'instance d'appel.

Elle demande finalement à voir condamner SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance d'appel, avec distraction au profit de Maître Georges WIRTZ.

SOCIETE2.) demande la confirmation pure et simple du jugement entrepris.

Elle réclame encore une indemnité de procédure pour l'instance d'appel de 2.500.- euros.

### **Position des parties**

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

PERSONNE3.), en sa qualité d'administrateur de SOCIETE3.) S.A., aurait, en date du 1<sup>er</sup> septembre 2020, signé un contrat d'architecte soumis par la société SOCIETE4.), en vue de faire réaliser un plan d'aménagement particulier et obtenir l'autorisation de construire pour un projet immobilier à ADRESSE3.).

En date du 3 octobre 2022, un avenant aurait alors été signé par PERSONNE3.), en sa qualité d'administrateur de SOCIETE1.), afin de céder le contrat d'architecte précité en faveur de SOCIETE2.) qui serait ainsi venue aux droits et obligations de SOCIETE4.).

Début 2023, il se serait avéré que SOCIETE2.) n'aurait pas encore réellement commencé la mission d'architecte. Il aurait finalement été convenu entre parties de mettre un terme de commun accord au contrat d'architecte confié pour le projet de ADRESSE3.).

Cette solution se serait imposée d'autant plus que ni le contrat initial, ni l'avenant subséquent, n'auraient encore été signés par les autres administrateurs de SOCIETE1.). Or, en vertu de l'article 13 des statuts de SOCIETE1.), celle-ci ne saurait être valablement engagée par la signature d'un seul administrateur, dès lors qu'il existerait une pluralité d'administrateurs. En l'espèce, elle ne serait donc liée par aucune convention valable.

Dans la mesure où les pouvoirs limitativement définis des divers organes de SOCIETE1.) auraient été dûment publiés au RCS, ceux-ci seraient pleinement

opposables à SOCIETE2.), et ce indépendamment de la théorie du mandat apparent.

Subsidiairement, cette convention, à la considérer valable, aurait été résilié d'un commun accord des parties. Partant, la demande de SOCIETE2.) de voir prononcer la résiliation (judiciaire) du contrat d'architecte et de l'avenant aux torts de SOCIETE1.) serait à rejeter.

Par courrier du 14 février 2023, SOCIETE2.) aurait sollicité le paiement de la « *facture* » NUMERO3.) du 17 novembre 2022 d'un montant de 1.872.- euros TTC pour le projet de ADRESSE3.), facture contestée par SOCIETE1.) dès le 20 février 2023.

L'appelante maintient ne pas avoir réceptionné la « *facture* » du 17 novembre 2022 « *dans un délai rapproché après son émission* ». Il appartiendrait à SOCIETE2.) qui se prévaut du principe de la facture acceptée de rapporter la preuve de la réception de la facture par SOCIETE1.).

En tout état de cause, en matière de prestation de service la facture acceptée constituerait une présomption réfragable.

La jurisprudence aurait certes admis le principe de l'onérosité du travail de l'architecte, qui aurait droit à une rémunération lorsqu'il commence à travailler. *A contrario*, l'architecte ne saurait prétendre à quelque rémunération en l'absence de travail réalisé. L'article XII de la convention d'architecte consacrerait de la même manière le principe de la facturation des prestations effectives de l'architecte.

Il serait constant que SOCIETE2.) n'aurait pas réalisé de prestations en faveur de SOCIETE1.), la mission ayant été arrêtée d'un commun accord des parties avant qu'elle ne débute réellement. Le récapitulatif des échanges assurés par SOCIETE2.) en 2022, viserait pour l'essentiel des dossiers et des sociétés de promotion sans rapport avec ceux de la « *facture* » en litige (Commune de Walferdange, Hollenfels, Steinfort, etc.).

L'avenant du 3 octobre 2022 (par lequel SOCIETE2.) aurait repris les droits et obligations de SOCIETE4.)) préciserait en son article II qu'un acompte n° 1 de 10% est « *déjà facturé et payé* ».

En effet, en date du 15 décembre 2020, SOCIETE4.) aurait émis une « *facture* » n° NUMERO4.) d'un montant de 18.720.- euros TTC, au titre d'acompte, laquelle aurait été honorée en date du 10 février 2021.

SOCIETE1.) conteste que les honoraires d'architecte aient été fixés forfaitairement. L'article IV de la convention initiale du 1<sup>er</sup> septembre 2020 indiquerait bien que le prix forfaitaire de 160.000.- euros est uniquement dû en cas de réalisation de la mission complète. Cet article ne stipulerait pas que chaque tranche de facturation sera forfaitaire et due dès facturation, sans considération du travail effectivement réalisé.

Au contraire, il ressortirait de l'article XII de la convention qu'en cas d'arrêt de la mission, seules les prestations effectivement réalisées par l'architecte sont dues.

Faute de prestation réalisée, il y aurait lieu, sur base de l'article 1235, alinéa 1<sup>er</sup> du code civil sinon, sur pied de l'article 1376 du même code, à remboursement de l'acompte à hauteur de 18.720.- euros.

## 2. SOCIETE2.)

Elle expose qu'un contrat de louage d'ouvrage aurait initialement été signé le 1<sup>er</sup> septembre 2020 entre SOCIETE3.) S.A. et la société SOCIETE4.), portant notamment sur les prestations d'architecte à fournir par cette dernière en vue de la réalisation d'un PAP et d'une demande d'autorisation à construire de 11 maisons unifamiliales et 13 appartements dans la commune de ADRESSE3.).

En date du 3 octobre 2022, un avenant à ladite convention initiale aurait été signé aux termes duquel le contrat aurait été remplacé par une convention identique liant dorénavant les parties à l'instance.

En date du 17 novembre 2022, SOCIETE2.) aurait émis la seconde « *facture* » (NUMERO3.)) d'un montant de 1.872.- euros, conformément à l'article II de l'avenant, sans que celle-ci aurait fait l'objet d'une quelconque contestation, de sorte que, par confirmation du jugement entrepris, elle serait à considérer comme acceptée au sens de l'article 109 du code de commerce.

Le 13 février 2023, SOCIETE1.) lui aurait adressé un courrier l'informant de sa décision de mettre un terme aux contrats conclus. Nonobstant ladite résiliation unilatérale, SOCIETE1.) ne serait pas déchargée des obligations souscrites aux termes des contrats. En tout état de cause, SOCIETE2.) conteste avoir été d'accord avec une quelconque résiliation.

PERSONNE3.) serait administrateur et administrateur-délégué au sein de SOCIETE1.) et aurait un pouvoir de signature individuelle au sein de la société. SOCIETE1.) aurait été constamment représentée par ce dernier et SOCIETE2.) aurait donc eu la croyance légitime qu'elle avait contracté avec une personne ayant les pouvoirs suffisants pour engager la société. Il y aurait dès lors lieu de retenir, par confirmation du jugement entrepris, la théorie du mandat apparent.

Elle renvoie encore à l'article 13 des statuts de SOCIETE1.), prévoyant la délégation de signature. SOCIETE1.) aurait donc bien pu être engagée par la seule signature de PERSONNE3.).

Des prestations auraient bien été effectuées en faveur de SOCIETE1.), dont notamment un premier plan d'aménagement, plusieurs études et plans ont été établis (et présentés à l'administration communale), de nombreux échanges entre parties et envers l'administration communale, un nouveau plan aurait été élaboré et présenté suite à

l'entrée en vigueur de la loi du 30 juillet 2021, une étude de faisabilité du PAP aurait encore été élaborée etc.

L'article IV de la convention initiale stipulerait un montant forfaitaire, dû par étapes de facturation en fonction de l'avancement du projet, sans aucune autre condition. En l'espèce, il s'agirait de l'étape « *facture 2* ».

En tout état de cause et indépendamment de la réalité et de l'envergure des prestations réalisées, la « *facture* » aurait été due à la signature de l'avenant, conformément à l'article II, de sorte qu'il n'y aurait même pas lieu de s'attarder sur la question de la réalité des prestations.

Pour les mêmes motifs, la demande reconventionnelle en remboursement de l'acompte payé serait, par confirmation du jugement entrepris, à rejeter.

SOCIETE2.) s'oppose finalement à ce que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) soient entendus comme témoins. L'offre de preuve serait dépourvue de toute pertinence, ce d'autant plus que PERSONNE2.) serait administratrice au sein de SOCIETE1.).

Elle dit se rapporter à prudence de justice en ce qui concerne la demande adverse à voir ordonner une expertise judiciaire.

### **Motifs de la décision**

Aux termes de l'article 61 alinéa 2 du nouveau code de procédure civile, le juge doit donner ou restituer aux faits et actes litigieux leur exacte qualification sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée.

Ce n'est pas aux parties qu'il appartient de qualifier leur contrat et de soumettre celui-ci de la sorte au régime juridique correspondant : c'est au tribunal qu'il incombe de procéder à la qualification juridique des relations contractuelles d'après leur contenu réel (Cour, 12 avril 1978, Conrad c/ Dock, Peffer et autres, numéros 4136, 4217 et 4218 du rôle ; Cass., 9 juillet 1987, Pas. 27, p. 123).

Ainsi, 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 André CLOQUET, *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 André CLOQUET, 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, par réformation du jugement entrepris, s'appliquer en l'espèce.

Aux termes de l'article 13 des statuts de SOCIETE3.) S.A., dûment versés en cause, « *La société sera engagée (i) par la signature individuelle de l'administrateur-délégué, (ii) par la signature conjointe de l'administrateur-délégué ou (iii) par la seule signature de toute(s) personne(s) à laquelle (auxquelles) pareils pouvoirs de signature auront été délégués par le conseil d'administration.*

*Lorsque le conseil d'administration est composé d'un (1) seul membre, la Société sera valablement engagée, en toutes circonstances et sans restriction, par la signature individuelle de l'administrateur unique. »*

Il ressort de l'extrait RCS de SOCIETE3.) S.A., également dûment versé en cause, que la société comporte deux administrateurs, à savoir PERSONNE3.) et PERSONNE4.) et que PERSONNE3.) dispose d'un « Pouvoir de signature : individuelle », occupe la fonction d'administrateur-délégué et de délégué à la gestion journalière.

Au vu de ce qui précède, il y a dès lors lieu de retenir, en ce qui concerne la convention initiale, que PERSONNE3.) a valablement engagé SOCIETE3.) S.A. par sa seule signature

En ce qui concerne l'avenant litigieux en cause, il ressort des termes des statuts de SOCIETE1.) qu'en principe

*« La société sera valablement engagée en toutes circonstances par la signature unique de l'administrateur unique ou par la signature conjointe de deux administrateurs, en cas de pluralité d'administrateurs, ou par la signature unique de toute personne à qui le pouvoir de signature aura été délégué par le conseil d'administration ou par l'administrateur unique de la Société, mais seulement dans les limites de ce pouvoir. »*

Il ressort de l'extrait RCS de SOCIETE1.), également dûment versé en cause, que SOCIETE1.) comporte cinq administrateurs dont PERSONNE3.) qui n'occupe que la fonction d'administrateur de la société. Il en ressort encore qu'aucune personne n'a été nommée à titre de délégué(e) à la gestion journalière avec pouvoir d'engager la société par sa seule signature.

Il s'ensuit qu'en principe, SOCIETE1.) ne saurait être engagée par la signature d'un seul administrateur sous réserve néanmoins de l'application de la théorie du mandat apparent.

En ce qui concerne la signature de l'avenant pour compte de SOCIETE1.) par le seul administrateur PERSONNE3.),

le tribunal de céans retient, au vu de l'ensemble des éléments du dossier soumis à son appréciation, que c'est à bon droit et par une juste appréciation des principes applicables

en matière de théorie du mandat apparent et pour de justes motifs, motifs que le tribunal de céans fait siens, que le premier juge a retenu que SOCIETE1.) était valablement liée par les termes de l'avenant, malgré le fait que tel avenant ne fut signé que par un seul administrateur, en l'occurrence PERSONNE3.).

En effet, le premier juge a rappelé et retenu à bon escient pour dire que SOCIETE1.) était valablement liée par les termes de l'avenant, avenant qui a donc remplacé la convention initiale ce qui suit:

*« En ce qui concerne la théorie du mandat apparent, il convient de rappeler qu'il s'agit d'une création jurisprudentielle fondée sur la théorie de l'apparence, en vertu de laquelle un tiers peut invoquer l'apparence de pouvoir du prétendu mandataire afin d'exiger du mandant qu'il respecte les engagements pris par l'intermédiaire de ce mandataire, lorsque la croyance du tiers à l'étendue des pouvoirs du mandataire est légitime, parce que les circonstances autorisaient le tiers à ne pas vérifier les limites exactes de ces pouvoirs (M. Mekki, J.-Cl. civil, art. 1984-1990, Fasc. 30, mise à jour 04,2009, n° 19).*

*Pour apprécier l'existence d'un mandat apparent, il convient de se placer au jour de la conclusion de l'acte et de raisonner en termes de croyance légitime du tiers en tenant compte des circonstances de la cause (cf. Juris-Classeur, Civil, v° Mandat, fasc. 50, nos 70 et s. ; Encyclopédie Dalloz, Civil, v° mandat, nos 173 et s.).*

*La jurisprudence admet qu'une personne peut être engagée vis-à-vis des tiers sans qu'elle ait consenti à être représentée par celui qui a traité avec eux lorsqu'il y a mandat apparent, c'est-à-dire lorsque les tiers ont pu légitimement croire que celui avec lequel ils contractaient avait reçu pouvoir de représenter cette personne. La jurisprudence n'exige plus une faute du mandant pour la mise en œuvre de la théorie du mandat apparent et cette dernière est appliquée non seulement en cas de dépassement de pouvoirs du mandataire mais également en cas d'absence de pouvoirs du mandataire apparent. La seule condition requise pour l'application de la théorie du mandat apparent est que la croyance du tiers aux pouvoirs du prétendu mandataire soit légitime, ce caractère supposant que les circonstances autorisaient le tiers à ne pas vérifier les limites exactes de ces pouvoirs (J.-Cl- civil, art. 1991 à 2002, fasc. 2, n° 69 et suivants).*

*Il convient à ce titre de constater que PERSONNE3.) (disposant d'un pouvoir de signature individuelle pour SOCIETE3.) a toujours été l'interlocuteur et intermédiaire des sociétés SOCIETE3.) SA et SOCIETE1.) et que sur base de l'ensemble des éléments repris ci-avant, il y a eu croyance légitime de la demanderesse en ce qui concerne les pouvoirs de PERSONNE3.) pour également engager seul SOCIETE1.), de sorte que la demanderesse n'avait pas à vérifier les limites exactes de ses pouvoirs.... ».*

Quant au moyen soulevé en cause par SOCIETE1.) aux termes de son acte d'appel que la théorie du mandat apparent ne saurait faire échec aux règles de l'opposabilité aux tiers des dispositions des statuts d'une société relatives aux pouvoirs de signature des organes de la société, telles que ces règles sont prévues par la loi modifiée du 10 août 1915 sur les sociétés commerciales, le tribunal se réfère aux conclusions du Parquet Général



prises dans le cadre de l'affaire portant le numéro de registre CAS-2024-00123 du registre (arrêt de rejet rendu par la Cour de cassation, arrêt numéro 55/2025 du 27.03.2025).

Dans le cadre de telles conclusions, le Parquet Général a indiqué qu'en matière de droit des sociétés se posait la question si la théorie du mandat apparent pouvait jouer nonobstant la publicité légale entourant les nominations et les cessations de fonctions des dirigeants de sociétés et qu'à la connaissance de Madame l'avocat général, la Cour de cassation luxembourgeoise ne s'est pas encore prononcée sur cette question.

Il en ressort ensuite encore notamment des références et jurisprudences citées que

- la Cour de cassation française (Cass. fr. com., 9 mars 2022, n°19-25.704.) s'est prononcée comme suit par arrêt du 9 mars 2022 :

« D'une part, le seul fait que la nomination et la cessation des fonctions de gérant de société à responsabilité limitée soient soumises à des règles de publicité légale ne suffit pas à exclure qu'une telle société puisse être engagée sur le fondement d'un mandat apparent. (...) »

*D'autre part, il résulte des articles 1985 et 1998 du code civil qu'une personne peut être engagée sur le fondement d'un mandat apparent lorsque la croyance du tiers aux pouvoirs du prétendu mandataire a été légitime, ce caractère supposant que les circonstances autorisaient ce tiers à ne pas vérifier lesdits pouvoirs » et que*

- selon la doctrine belge, la seule publication des pouvoirs ne saurait pas non plus à elle seule justifier le caractère illégitime de l'erreur commise (voir G. COLLARD, « *De la notion d'imputabilité et de légitimité en matière d'apparence de pouvoir de représentation des sociétés anonymes. De la nécessaire mise en balance de l'intérêt des sociétés pseudo-mandantes et de celui des tiers frustrés dans leurs attentes* », Revue pratique des sociétés civiles et commerciales, 2001, n°6849, pp. 323-347, n°16.).

Sur base des éléments qui précèdent et de la jurisprudence y citée, le tribunal de céans décide qu'il y a lieu de rejeter le moyen de SOCIETE1.) tiré de la non-applicabilité de la théorie du mandat apparent et de retenir en cause l'applicabilité de la théorie du mandat apparent et ce tel que développé et retenu ci-avant.

Quant au moyen subsidiaire de SOCIETE1.) consistant à voire dire que les relations contractuelles entre parties auraient pris fin par suite d'une résiliation d'un commun accord, le tribunal se doit de constater, à l'instar du premier juge, que suite à l'envoi du courrier du 13 février 2023 aux termes duquel PERSONNE3.) fait état d'une « *décision commune de mettre un terme aux contrats SOCIETE2.)* » s'est réservée tous droits à l'égard de « *votre décision de résilier les contrats* » contestant ainsi

implicitement mais nécessairement la version adverse portant sur l'existence d'une résiliation d'un commun accord.

Au vu de ce qui précède, le tribunal décide, par confirmation du jugement entrepris, qu'il n'y a pas eu de résiliation d'un commun accord.

Ensuite, il y a lieu de retenir que l'affirmation de SOCIETE1.) consistant à dire que SOCIETE2.) n'aurait pas réalisé de prestation dans le cadre du projet **ADRESSE4.)** est contredite par les pièces versées en cause par SOCIETE2.) et qui portent justement sur le projet **ADRESSE4.)**, dont notamment les plans versés, les réunions et les échanges avec l'administration communale, ainsi que les nombreux appels et entretiens entre parties (par exemple le courriel du 16 décembre 2022 faisant rapport d'une réunion du 15 décembre 2022).

Dans ces conditions, l'offre de preuve par témoins et consistant à établir que SOCIETE2.) n'a pas réalisé de prestations est à rejeter pour être contredite par les éléments d'ores et déjà versés en cause.

Selon l'article II de l'avenant « *En vertu de l'augmentation du nombre d'unités de 10 pourcents à la suite de l'application de la réglementation liée au Pacte Logement 2.0 le montant forfaitaire initial est porté de 160 000 € HTVA à 176 000 € HTVA*

*Les honoraires seront facturés comme :*

*Facture 1 : 10 % à la signature de la convention (déjà facturé et payé).*

*Facture 2 : 1600 € à la signature de l'avenant.*

(...) ».

Il est constant en cause que le montant de 10 %, dû à la signature de la convention a été réglé par SOCIETE1.).

Au vu des stipulations résultant du prédit article II de l'avenant, le moyen de SOCIETE1.) selon lequel seules les prestations effectivement réalisées seraient dues, tombe également à faux alors que les parties ont expressément prévu une facturation au fur et à mesure de l'avancement du projet, qui, certes, ne saurait dépasser pas le montant total forfaitaire de 176.000.- euros HTVA, dont le montant de 1.600.- euros HTVA à la signature de l'avenant tel qu'actuellement réclamé par SOCIETE2.).

Les parties ayant prévu un montant de 1.600.- euros HTVA, dû à la signature de l'avenant, la demande de SOCIETE1.) tendant à voir ordonner une expertise judiciaire afin d'établir la rémunération revenant à SOCIETE2.) est à rejeter pour être dénuée de toute pertinence.

La demande en paiement de SOCIETE2.) est donc, quoique partiellement pour d'autres motifs, et par confirmation du jugement entrepris, à dire fondée pour le montant réclamé de 1.872.- euros TTC, avec les intérêts de retard tels que prévus au Chapitre 1<sup>er</sup> de la loi

modifiée du 18 avril 2004 sur les délais de paiements et aux intérêts de retard, à partir du 18 décembre 2022, date d'échéance de la note d'honoraire jusqu'à solde.

A toute fin utile, et compte tenu du refus injustifié dans le chef de SOCIETE1.) de régler la note d'honoraire litigieuse, le tribunal retient encore, par confirmation du jugement entrepris, que ce manquement justifie la résiliation judiciaire des relations contractuelles entre parties portant sur le projet dit ADRESSE4.).

En application de l'ensemble de ce qui précède, dont notamment la fixation contractuelle des honoraires de l'architecte et les prestations d'ores et déjà réalisées, la demande reconventionnelle de SOCIETE1.) en remboursement de l'acompte est, par confirmation du jugement entrepris, à dire non-fondée.

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 de l'instance d'appel, SOCIETE1.) est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure, aussi bien, par confirmation du jugement entrepris, pour ce qui est de la première instance, qu'en ce qui concerne la présente instance d'appel.

SOCIETE2.) ayant dû faire valoir, une nouvelle fois, ses intérêts suite à l'appel relevé par SOCIETE1.), il convient de faire droit à sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel à concurrence d'un montant de 750.- euros.

Le jugement entrepris est finalement encore à confirmer en ce qu'il a condamné SOCIETE1.) au paiement d'une indemnité de procédure pour la première instance à hauteur de 500.- euros.

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

Il échet partant de condamner SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.

### **PAR CES MOTIFS :**

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

statuant en continuation du jugement n° 2024TALCH03/00172 rendu en date du 12 novembre 2024 et vidant ledit jugement,

dit l'appel non fondé,

partant confirme le jugement entrepris du 15 mars 2024,

déboute la société anonyme SOCIETE1.) SA de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne la société anonyme SOCIETE1.) SA à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL la somme de 750.- euros à titre indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne la société anonyme SOCIETE1.) SA aux frais et dépens de l'instance d'appel.