

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2024TALCH08/00151

Audience publique du mercredi, 10 juillet 2024.

Numéro du rôle : TAL-2023-05272

Composition :

Sandra ALVES ROUSSADO, vice-présidente,
Hannes WESTENDORF, juge,
Fakrul PATWARY, premier juge,
Guy BONIFAS, greffier.

ENTRE

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Tom NILLES d'Esch-sur-Alzette du 8 juin 2023,

comparaissant par Maître Georges WIRTZ, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit NILLES,

ayant comparu initialement par Maître David TRAVESSA MENDES, avocat, et comparaissant actuellement par Maître Rafaela SIMÕES, avocat, assistée de Maître Miguel DINIS MENDES, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Procédure

Par exploit d'huissier du 8 juin 2023, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après « la société SOCIETE1.) »), comparaisant par Maître Georges WIRTZ, a fait donner assignation à PERSONNE1.) (ci-après « PERSONNE1.) ») à comparaître devant le Tribunal d'Arrondissement de ce siège.

Maître David TRAVESSA MENDES s'est constitué pour PERSONNE1.) en date du 20 juin 2023.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2023-05272 du rôle. Elle a été soumise à l'instruction de la 8^e section.

Par ordonnance de mise en état simplifiée du 19 septembre 2023, les parties ont été informées que la procédure de la mise en état simplifiée serait applicable à la présente affaire et des délais d'instruction impartis aux parties pour notifier leurs conclusions et communiquer leurs pièces, le tout sous peine de forclusion.

Maître David TRAVESSA MENDES a conclu en date du 18 décembre 2023, tandis que Maître Georges WIRTZ a conclu en date du 17 janvier 2024.

En date du 19 janvier 2024 Maître Rafael SIMOES, assistée de Maître Miguel DINIS MENDES, s'est constituée pour PERSONNE1.) en remplacement de Maître David TRAVESSA MENDES.

Elle a conclu en date du 19 février 2024.

Suite à la demande motivée de Maître Georges WIRTZ du 21 février 2024, un délai d'un mois allant jusqu'au 23 mars 2024, lui a été accordé par ordonnance du 23 février 2024 afin de produire des conclusions supplémentaires conformément à l'article 222-2, alinéa 6, du Nouveau Code de procédure civile. Celui-ci a encore conclu en date du 22 mars 2024.

L'instruction a été clôturée par voie d'ordonnance du 28 mars 2024 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 24 avril 2024 pour plaidoiries.

Les mandataires des parties n'ont pas sollicité à plaider oralement et ont procédé au dépôt de leur farde de procédure au greffe du tribunal.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 24 avril 2024 par le Président de chambre.

2. Prétentions et moyens des parties

Aux termes de son exploit d'assignation, **la société SOCIETE1.)** demande, sous le bénéfice de l'exécution provisoire du présent jugement, à voir condamner PERSONNE1.) à lui payer le montant de 48.185,28.-euros, avec les intérêts de retard au taux légal à compter de la date d'échéance de la facture, sinon à compter du 30 janvier 2023, date de la mise en demeure, sinon à compter de la date de la demande en justice, jusqu'à solde.

Elle demande également à voir condamner PERSONNE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 3.000.-euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que la condamnation de celui-ci aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Georges WIRTZ, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

A l'appui de sa demande, la société SOCIETE1.) fait valoir qu'elle est une société active dans le domaine de la promotion immobilière et bénéficierait à ce titre notamment d'une expertise en matière de réalisation de projets immobiliers.

En juin 2020, elle aurait été contactée par PERSONNE1.) afin de lui confier l'élaboration d'un projet immobilier en vue d'analyser la faisabilité dudit projet d'un point de vue technique, urbanistique (commune) et financier (banque) et en vue d'établir un dossier d'autorisation à soumettre aux services de l'urbanisme de la commune de ADRESSE3.).

Le projet aurait consisté en la construction de trois maisons jumelées sur deux parcelles (n°NUMERO2.) et n°NUMERO3.)) à ADRESSE4.), ADRESSE5.). Ces parcelles auraient encore appartenu à la mère de PERSONNE1.), mais devaient revenir à ce dernier dans le cadre d'une donation à réaliser en sa faveur, selon les explications fournies par celui-ci.

Les parties auraient longuement discuté du projet lors d'une première réunion téléphonique le 4 juin 2020, laquelle aurait été suivie par une réunion physique chez PERSONNE1.) le lundi 8 juin 2020, à l'initiative de ce dernier.

Lors de cette réunion, PERSONNE1.) aurait expliqué à la société SOCIETE1.) vouloir réaliser un projet immobilier sur deux parcelles appartenant à sa mère, dès qu'il deviendrait propriétaire desdites parcelles.

Les parties auraient alors convenu que la société SOCIETE1.) conçoive un projet immobilier en bonne et due forme pour PERSONNE1.), susceptible d'être autorisé par l'Administration Communale de Frisange, relatif aux parcelles à lui revenir.

La société SOCIETE1.) aurait été chargée de l'élaboration du projet, mais non de la construction.

La société SOCIETE1.) aurait immédiatement entamé les démarches conformément aux accords des parties en effectuant, dans un premier temps, les recherches utiles relatives

aux parcelles concernées et les parcelles adjacentes, ainsi que la qualification des parcelles dans le PAG actuel et le PAG à venir.

En date du 12 décembre 2020, PERSONNE1.) aurait informé la société SOCIETE1.) par message vocal avoir obtenu une autorisation signée de la part de ses parents afin d'entamer toutes les démarches utiles en vue de l'élaboration du projet.

Par message vocal du 7 janvier 2021, PERSONNE1.) aurait demandé à la société SOCIETE1.) d'avancer sur le projet et lui aurait, à cette fin, demandé de mandater un architecte.

La société SOCIETE1.) aurait d'abord mandaté un premier architecte, lequel ne se serait toutefois montré ni réactif, ni pertinent dans son approche, de sorte qu'elle aurait dû décharger celui-ci de toute mission. Elle en aurait informé PERSONNE1.), en indiquant mandater un autre architecte, sur quoi celui-ci aurait réitéré son souhait de vouloir avancer sur le projet.

En date du 22 avril 2021, la société SOCIETE1.) aurait pris attache avec un second bureau d'architecture, la société SOCIETE2.) SARL afin d'établir les plans nécessaires, le tout en perspective de la mise sur pied d'un projet conforme aux attentes de PERSONNE1.) et réalisable d'un point de vue technique et administratif.

A cet égard, il ressortirait du dossier que la société SOCIETE1.) a étroitement collaboré avec le bureau d'architectes SOCIETE2.) et PERSONNE1.) lui-même afin de traiter les questions urbanistiques (PAP, etc.) et établir les plans (plans d'étage, coupe, vue de face).

Le bureau d'architectes SOCIETE2.) aurait dans ce cadre constitué un dossier et se serait entretenu à plusieurs reprises avec l'Administration communale de Frisange et son service technique en vue de voir délivrer les autorisations de bâtir nécessaires au projet de PERSONNE1.).

En date du 11 mai 2021, PERSONNE1.) aurait interrogé la société SOCIETE1.) par message vocal sur le suivi du dossier et aurait insisté pour pouvoir avancer sur le projet afin de pouvoir le soumettre aux banques en vue d'analyser sa faisabilité financière.

Le même jour, la société SOCIETE1.) aurait informé PERSONNE1.) par message vocal de l'évolution du dossier et aurait informé ce dernier qu'en raison de considérations techniques et urbanistiques, l'architecte devait repartir d'un nouveau projet.

En date du 19 mai 2021, le bureau d'architectes SOCIETE2.) aurait communiqué à la société SOCIETE1.) un plan préliminaire (« avant projet sommaire »), reprenant 3 maisons jumelées avec garages.

Le 11 juin 2021, PERSONNE1.) aurait, par message vocal, demandé à la société SOCIETE1.) comment avançait le projet et si l'architecte mandaté avait déjà eu un échange avec la commune et, dans l'affirmative, comment cet échange s'est déroulé.

Suite à divers échanges avec l'Administration communale de Frisange, le bureau d'architectes SOCIETE2.) et la société SOCIETE1.) auraient effectué diverses adaptations sur le projet initial afin que celui-ci puisse recevoir une suite favorable auprès de l'Administration communale de Frisange. La société SOCIETE1.) aurait communiqué les plans ainsi modifiés à PERSONNE1.).

Selon les derniers plans ainsi établis, le projet aurait compris 3 bâtisses jumelées de 2 logements, avec garages.

Par message vocal du 16 juillet 2021, PERSONNE1.) aurait manifesté sa satisfaction quant au projet reprenant 3 maisons (6 logements), mais aurait questionné la société SOCIETE1.) au sujet des garages et des risques d'inondations y liées.

En date du 5 novembre 2021, PERSONNE1.) aurait adressé un courriel détaillé à la société SOCIETE1.) « *afin de bien avancer et préparer la prochaine entrevue* », et aurait, à cette occasion, abordé différents sujets (PAG, plans établis par l'architecte SOCIETE2.), risques d'inondation, etc.). A cette occasion, PERSONNE1.) aurait même sollicité diverses modifications quant aux plans établis par le bureau d'architectes SOCIETE2.).

Le lendemain, la société SOCIETE1.) aurait communiqué à PERSONNE1.) une nouvelle version des plans adaptés, reprenant les plans d'étage, les coupes et la vue de face des bâtiments à ériger.

En date du 7 décembre 2021, le bureau d'architectes SOCIETE2.) aurait communiqué à la société SOCIETE1.) les documents de demande de permis de bâtir à introduire pour PERSONNE1.). La société SOCIETE1.) aurait immédiatement continué ces documents à PERSONNE1.), lesquels auraient été nécessaires à toute demande de permis de bâtir.

En date du 9 décembre 2021, PERSONNE1.) aurait toutefois soudainement demandé à la société SOCIETE1.) d'arrêter le projet, prétextant des problèmes familiaux, alors que les parties avaient longuement échangé sur le projet durant plus de deux ans et que celui-ci aurait été à un stade très avancé.

Dès l'information reçue de PERSONNE1.), la société SOCIETE1.) aurait immédiatement transmis celle-ci au bureau d'architectes SOCIETE2.) et lui aurait également demandé de suspendre toute démarche de son côté.

Le bureau d'architectes SOCIETE2.) aurait donc suspendu toute autre prestation pour le projet de PERSONNE1.).

Le prédit bureau d'architectes avait cependant déjà réalisé un nombre important de prestations pour le projet de PERSONNE1.), prestations qu'il aurait facturé à la société SOCIETE1.) par le biais d'une facture n°2022.06.001 pour un montant total de 48.185,28.-euros TVAC. Cette facture aurait été honorée par la société SOCIETE1.) en date du 22 juin 2022 et répercuté ensuite par cette dernière à PERSONNE1.) comme suit :

- facture n°NUMERO4.) du 20.09.2022 pour un montant de 24.092,64.-euros TVAC;
- facture n°NUMERO5.) du 29.11.2022 pour un montant de 24.092,64.-euros TVAC.

Par courrier du 23 septembre 2022, PERSONNE1.) aurait soudainement contesté les demandes de la société SOCIETE1.), estimant à tort n'avoir conclu aucun contrat avec elle et n'avoir jamais demandé à celle-ci d'effectuer le moindre travail.

Cette position n'aurait manqué de surprendre la société SOCIETE1.), qui aurait échangé plus de deux avec PERSONNE1.) pour son projet, en coordination avec le bureau d'architecte SOCIETE2.).

Par courrier recommandé du 30 janvier 2022, le conseil de la société SOCIETE1.) aurait réitéré les demandes de celle-ci et aurait mis PERSONNE1.) en demeure de payer les deux factures dues. Aucune suite n'aurait été réservée à ce courrier de mise en demeure.

En droit, la société SOCIETE1.) soutient que les parties seraient liées par un contrat d'entreprise visé à l'article 1779 du Code civil qui serait la convention par laquelle une personne s'oblige contre rémunération à exécuter pour l'autre partie, un travail déterminé, sans la représenter et de façon indépendante.

Le contrat d'entreprise pourrait avoir pour objet l'exécution d'ouvrages divers. Il pourrait s'agir aussi bien de constructions immobilières que de travaux manuels, mécaniques, artistiques, scientifiques, littéraire ou juridiques. En définitive, la tâche à exécuter pourrait être matérielle ou intellectuelle.

Dès lors qu'il s'agirait d'un contrat consensuel, un simple échange de consentements des parties sur les éléments essentiels de la prestation, suffirait pour que le contrat d'entreprise soit valablement formé. Aucune formalité particulière ne serait exigée.

Par ailleurs, le louage d'ouvrage serait salarié et non gratuit, de sorte qu'il appartiendrait au maître d'ouvrage qui prétend à la gratuité de l'intervention de l'établir et de renverser, par la preuve contraire, la présomption du caractère salarié du contrat.

En l'espèce, la société SOCIETE1.) soutient avoir été chargée par PERSONNE1.) de concevoir pour son compte un projet immobilier composé de plusieurs habitations sur les deux parcelles appartenant à sa mère.

Cette réalité ressortirait clairement des pièces du dossier, dont il résulterait que les parties ont longuement et étroitement échangé concernant le projet durant plus de deux ans, entre juin 2020 et juin 2022.

Il ressortirait de ces échanges que PERSONNE1.) aurait systématiquement été tenu informé de l'évolution du projet et aurait pu faire part de ses exigences et commentaires, incluant diverses modifications des plans établis par le bureau d'architecte SOCIETE2.).

PERSONNE1.) aurait prétendu pouvoir contester la demande de la société SOCIETE1.) au motif qu'il n'aurait conclu aucun contrat avec elle et n'avoir jamais demandé de

prester le moindre travail pour son compte. Cette position soudaine, d'une rare mauvaise foi, n'aurait pas manqué de surprendre la société SOCIETE1.), qui aurait échangé durant plus de deux ans avec PERSONNE1.) concernant son projet et suivi toutes les instructions de ce dernier.

Toujours serait-il que PERSONNE1.) n'aurait jamais remis en cause la réalité ou la qualité des prestations réalisées pour son compte par la société SOCIETE1.) ou le bureau d'architectes avec lequel la requérante a travaillé.

Ensuite, il serait de jurisprudence que l'absence d'un devis est sans incidence, alors que dans le cadre d'un contrat d'entreprise, l'accord préalable sur le coût des prestations ne serait pas une condition de validité de la convention. Dans ce cas, le cocontractant s'en remettrait, à défaut d'usages ou de tarifs professionnels, à l'appréciation de l'entrepreneur en ce qui concerne la fixation du prix des prestations, qui serait tendu d'y procéder avec bonne foi, sous réserve d'un contrôle judiciaire marginal postérieur.

PERSONNE1.) ne saurait non plus prétendre n'avoir eu que des pourparlers avec la société SOCIETE1.) dès lors que celle-ci aurait été mandatée pour l'élaboration du projet et que cette mission d'élaboration aurait bel et bien été mise en œuvre.

Quoi qu'il en soit, il serait important de rappeler qu'il serait de jurisprudence que la règle selon laquelle les pourparlers ne lient pas les parties ne s'appliquerait pas lorsque le travail porte sur des plans et projets.

C'est ainsi que l'architecte aurait droit à des honoraires pour les plans qu'il a établis, même si le maître ne donne pas suite à ses projets. Rien ne justifierait de s'écarter de ces principes dans le cas d'espèce dès lors que, de la même manière, la société SOCIETE1.) ne se serait chargée que de l'élaboration du projet de PERSONNE1.), sans réelle perspective de mise en œuvre des constructions, laquelle n'aurait jamais été sérieusement discutée.

Dans le cadre de sa mission, la société SOCIETE1.) aurait exposé des frais d'architecte qu'elle aurait répercuté à PERSONNE1.), par le biais de deux factures n°NUMERO4.) et NUMERO5.) de 24.092,64.-euros TVAC chacune.

Dès lors que ces factures seraient justifiées et intégralement dues par PERSONNE1.) en application de l'article 1134 du Code civil, la société SOCIETE1.) sollicite la condamnation de ce dernier au paiement de la somme total de 48.185,28.-euros TVAC, à augmenter des intérêts de retard au taux légal à compter de la date d'échéance de la facture, sinon à compter du 30 janvier 2023, date de la mise en demeure, sinon à compter de la date de l'assignation, jusqu'à solde.

La société SOCIETE1.) base son action, à titre principal sur les règles régissant la responsabilité contractuelle de droit commun (articles 1142, 1147 et suivants du Code civil).

PERSONNE1.) fait valoir avoir rencontré PERSONNE2.), gérant et associé unique de la société SOCIETE1.), en 2020 par l'intermédiaire d'amis communs. Celui-ci lui aurait indiqué être promoteur immobilier.

Dans le cadre de cette rencontre amicale, PERSONNE1.) aurait abordé le fait qu'il était nu-proprétaire de deux parcelles à ADRESSE4.), terrains qui pourraient éventuellement lui revenir en pleine propriété.

En ce sens, PERSONNE2.) lui aurait alors proposé de l'aider à « *juste voir ce qui serait faisable* » en termes d'éventuelles constructions futures sur lesdits terrains.

Il serait important de noter qu'à aucun moment il n'aurait été question de charger PERSONNE2.) ni *a fortiori* sa société SOCIETE1.) de fournir un quelconque travail rémunéré ou même gratuit, alors que la prédite proposition de PERSONNE2.) aurait donné toutes les apparences d'une simple aide amicale.

Dans le même sens, PERSONNE1.) n'aurait jamais été informé du fait que la société SOCIETE1.) prenait des engagements à l'égard de l'architecte et qu'elle passait des accords avec ce dernier, notamment en termes de prix.

Ainsi, le comportement de PERSONNE2.) à l'égard de PERSONNE1.) n'aurait jamais laissé croire à celui-ci qu'il s'agissait d'établir une relation contractuelle entre la société SOCIETE1.) et lui. Au contraire, tout aurait porté à croire que PERSONNE2.) voulait, à titre personnel et bénévole, aider PERSONNE1.) à se faire une idée sur la faisabilité dudit projet, qui, s'il devait se réaliser, aurait de plus pu éventuellement bénéficier aux deux parties.

Par la suite, PERSONNE1.) aurait été surpris par la réception d'une facture lui adressée par la société SOCIETE1.), facture qu'il aurait contesté immédiatement, avant de se voir encore adresser une deuxième facture de même nature.

S'en seraient suivis encore une lettre de mise en demeure datée du 30 janvier 2023 et envoyée par le conseil de la société SOCIETE1.) et finalement l'assignation de Maître Georges WIRTZ ayant introduit la présente procédure judiciaire.

En droit, PERSONNE1.) fait valoir qu'en premier lieu, la société SOCIETE1.) verserait un procès-verbal de constat de l'huissier de justice Georges WEBER. Ce constat porterait sur le téléchargement de divers messages écrits/audios via l'ordinateur et le téléphone du gérant de la société SOCIETE1.) et en présence du prédit huissier.

Ces communications électroniques, téléchargées via l'application « *Whatsapp* », ne sauraient disposer d'une quelconque force probante, alors que les communications via ce type d'application ne permettraient de garantir ni l'identification certaine des correspondants, ni l'intégrité du contenu desdites communications à compter de leur création.

Dès lors, ledit constat ne saurait servir de preuve à l'appui des prétentions de la société SOCIETE1.) et il devrait partant être écarté des débats.

PERSONNE1.) conclut donc principalement à l'inexistence d'un contrat. En effet, il n'existerait au regard du droit commun aucune convention entre la société SOCIETE1.)

et lui, alors qu'il n'aurait jamais consenti à s'engager dans un contrat, de surcroît à titre onéreux, avec la société SOCIETE1.).

Suivant l'article 1315 du Code civil, il appartiendrait à la société SOCIETE1.) de prouver l'existence de l'obligation dont elle réclame l'exécution.

Il se base sur l'article 1341 du Code civil pour soutenir que la société SOCIETE1.) serait tenue de verser une preuve littérale établissant l'existence de l'obligation dont elle réclame l'exécution, étant donné que ses prétentions porteraient sur une somme excédant 2.500.-euros.

Or, la société SOCIETE1.) resterait en défaut de verser une telle preuve, alors qu'aucun acte authentique ou sous seing privé n'aurait été conclu entre parties.

Les prétentions de la société SOCIETE1.) devraient partant, à titre principal, être rejetées alors qu'elles ne satisferaient pas aux exigences de preuve posées par les prédicts articles 1315 et 1341 du Code civil.

Pour autant que de besoin, PERSONNE1.) fait valoir que la pièce n°1 versée par la société SOCIETE1.) sur laquelle elle entend se baser pour prouver l'existence de ladite obligation, ne saurait valoir commencement de preuve écrite au sens de l'article 1347 du Code civil, cet article prévoyant l'exception aux règles posées notamment par l'article 1341 précité.

Il faudrait donc, pour valoir commencement de preuve par écrit, qu'il y ait un écrit, dont il serait établi qu'il émane de PERSONNE1.) et que cet écrit rende vraisemblable le fait allégué par la société SOCIETE1.).

Or, il n'y aurait dans ce dossier aucune pièce pertinente, écrite et dont il serait établi qu'elle émane de lui au sens de la loi.

En ce qui concerne la condition de vraisemblance, les principes suivants seraient de jurisprudence constante :

- la vraisemblance du fait allégué, qui autoriserait le recours à des présomptions et à l'audition de témoins, doit résulter de l'écrit lui-même, sans qu'il soit permis, en cas d'équivoque, d'éclairer la portée de l'écrit par des circonstances prises en dehors de celui-ci;
- dans l'appréciation de la vraisemblance du fait allégué, on pourrait se contenter d'une chance ou d'un risque de conformité du fait à prouver à la vérité, la vraisemblance ne pouvant se résumer à une simple hypothèse. Ainsi, s'il y a plusieurs possibilités d'égale crédibilité, si la solution demeure ambiguë, s'il y a équivoque, il n'y aurait pas vraisemblance;
- s'il n'est pas nécessaire que le vraisemblable établisse le fait ou l'acte mêmes, il ne suffirait pas non plus qu'il les rende seulement possibles, et par conséquent le caractère équivoque d'un écrit serait exclusif de la condition de vraisemblance du fait allégué, les documents produits par le demandeur ne devant pas être

susceptibles d'interprétation aussi bien dans le sens que le demandeur leur attribue que dans le sens opposé;

- la vraisemblance devrait ressortir de l'écrit lui-même sans contraindre à un effort de raisonnement particulier ni exiger pour interprétation le recours à d'autres écrits émanant d'une autre personne que celle contre laquelle on entend prouver, de sorte que les documents qui se prêtent aussi bien à l'interprétation que leur donne le demandeur qu'à une interprétation contraire, ne pourraient être retenus à cet égard, la vraisemblance n'étant pas une simple possibilité.

Au vu de ce qui précède, aucune des pièces versées par la société SOCIETE1.) ne permettrait d'établir la vraisemblance du fait qu'elle allègue, de sorte qu'aucune des pièces versées par la société SOCIETE1.) ne pourrait être qualifiée de commencement de preuve par écrit et par conséquent, elle ne saurait invoquer l'exception aux règles posées par les articles 1341 et suivants du Code civil.

A titre subsidiaire, PERSONNE1.) fait valoir la nullité de l'hypothétique contrat. Il soutient qu'il ne saurait y avoir eu formation de contrat valable entre les parties, alors qu'il serait à considérer comme ayant la qualité de consommateur à l'égard de la société SOCIETE1.), société qui serait à considérer comme ayant la qualité de professionnel.

En effet, compte tenu des éléments en présence, il serait évident qu'il devrait alors être considéré comme ayant agi à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale, alors qu'au contraire, la société SOCIETE1.) devrait être considérée comme ayant agi à ces fins, de sorte que les dispositions du Code de la consommation pertinentes pourraient trouver à s'appliquer à l'hypothétique relation contractuelle entre les prédites parties.

Ainsi, sans qu'il ne prétende vouloir qualifier un contrat dont il nie l'existence même, le Code de la consommation prévoirait la possibilité pour le consommateur de demander la nullité du contrat, dès lors que le professionnel n'aurait pas rempli certaines obligations légales à son égard, et notamment celle de l'informer correctement et pleinement avant la conclusion du contrat, de manière à ce qu'il puisse prendre une décision commerciale en connaissance de cause.

Les règles en matière de droit de la consommation seraient claires, en ce qu'elles imposeraient pour certains types de contrats particuliers, tels que les contrats hors établissement, la charge de la preuve au professionnel pour ce qui est de l'accomplissement de ses obligations d'information vis-à-vis du consommateur.

En ce sens, PERSONNE1.) relève que l'article L.111-1 du Code de la consommation prévoirait une obligation générale d'information à charge du professionnel, qui « *doit mettre, de façon claire et compréhensible, le consommateur en mesure de connaître les caractéristiques essentielles des biens ou services, y compris des contenus numériques et des services numériques, qu'il propose* ».

Par ailleurs, il serait imposé au professionnel d'informer le consommateur du prix des produits et services qu'il propose, conformément aux articles L. 112-1 et suivants du prédit Code.

En cas de non-respect par le professionnel d'une ou de plusieurs de ses obligations d'informations essentielles, le prédit Code prévoirait la potentielle nullité du contrat, invocable uniquement par le consommateur, conformément aux articles L. 113-1 paragraphes (1) à (6) et L. 221-2 à L. 222-11.

Au regard de ces obligations légales, la société SOCIETE1.) n'aurait certainement pas mis PERSONNE1.) en mesure de connaître les caractéristiques essentielles des services qu'elle propose, et encore moins du prix de ceux-ci, notamment par l'attitude de son gérant, Monsieur PERSONNE2.) qui lui aurait laissé croire qu'il s'agissait d'une aide bénévole et amicale à titre personnel et non commercial, de sorte que les services que la société SOCIETE1.) aurait prestés pour lui ne sauraient être conformes aux descriptions, inexistantes par ailleurs, faites par ledit gérant.

Ainsi, dans l'éventualité où il serait jugé qu'une convention lie les parties, PERSONNE1.) invoque à titre subsidiaire la nullité de ladite convention en raison du non-respect d'une ou de plusieurs obligations d'information essentielles par la société SOCIETE1.).

Dans la même logique et à défaut d'obtenir gain de cause sur base des articles de loi cités ci-dessus, PERSONNE1.) invoque également la nullité du contrat tel que prévue à l'article L. 122-8, paragraphe (2) du Code de la consommation, relatif aux pratiques commerciales déloyales, alors qu'il ressortirait de l'exposé des faits, que le gérant de la société SOCIETE1.) aurait usé de pratiques qui devraient être qualifiées de trompeuses, voir même agressives, en vue d'obtenir de PERSONNE1.) qu'il s'oblige à l'égard de la société SOCIETE1.) sans en avoir conscience et sans en connaître les modalités, soit au mépris complet des droits de PERSONNE1.) en sa qualité de consommateur.

Très subsidiairement, PERSONNE1.) demande la résolution de l'hypothétique contrat en se basant sur l'article L. 111-1, paragraphe (2), alinéa 2 du Code de la consommation.

PERSONNE1.) soutient que la société SOCIETE1.) n'aurait aucunement respecté son obligation d'information générale à son égard, alors que le gérant de ladite société lui aurait laissé croire qu'il s'agissait d'une aide bénévole et amicale, à titre personnel et non commercial, de sorte que la description que ledit gérant aurait faite des services à fournir, soi-disant en qualité de représentant de la société SOCIETE1.), ne sauraient être considérées comme conformes aux services prétendument fournis.

Par conséquent et tel que le permettrait l'article L. 111-1, paragraphe (2), alinéa 2 du Code de la consommation, PERSONNE1.) demande, à titre très subsidiaire, la résolution judiciaire de ladite convention, compte tenu de la non-conformité des services aux descriptions ou déclarations faites au consommateur par le professionnel.

A titre infiniment subsidiaire, PERSONNE1.) demande la réduction de la créance alléguée par la société SOCIETE1.). Il estime que le montant réclamé serait disproportionné par rapport aux prétendus services rendus.

En ce sens, PERSONNE1.) soutient que les tarifs appliqués par le cabinet d'architecte SOCIETE2.) seraient largement supérieurs à ceux pratiqués par les professionnels de sa

branche d'activité. En effet, pour ce type de terrains, il serait possible d'obtenir sur le marché luxembourgeois l'établissement d'un avant-projet, y inclus les plans d'avant-projet et les rendez-vous y relatifs avec la commune, de même que la réalisation du processus de morcellement des terrains, le tout pour un prix de 25.000.-euros hors TVA, soit près de la moitié du prix réclamé par le cabinet d'architecte SOCIETE2.).

Ainsi, étant donné que le montant réclamé à PERSONNE1.) est excessivement élevé par rapport aux tarifs usuellement pratiqués au Luxembourg et qu'elle n'aurait au final pu tirer aucune utilité des prétendus services rendus, il conviendrait dès lors de réduire à de plus justes proportions la créance alléguée par la société SOCIETE1.), réduction dont la mesure serait laissée à l'appréciation du tribunal.

Au vu des motifs qui précèdent, il y aurait lieu de rejeter les prétentions de la société SOCIETE1.), soit en raison de l'inexistence d'une quelconque convention liant les parties, sinon en raison de la nullité de l'hypothétique convention les liant, sinon en raison de la résolution judiciaire de ladite hypothétique convention, soit encore pour toute autre raison, même à suppléer par le tribunal.

A défaut de rejet des prétentions de la société SOCIETE1.), il y aurait lieu de réduire la créance alléguée par cette dernière à de plus justes proportions.

PERSONNE1.) demande finalement la condamnation de la société SOCIETE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 5.000.-euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que la condamnation de celle-ci aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son mandataire, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

La société SOCIETE1.) conteste l'allégation selon laquelle ce travail d'élaboration de projet aurait été convenu à titre amical et partant gratuit. Cela n'aurait jamais été convenu. D'ailleurs, les parties ne seraient ni amis, ni proches. Les multiples échanges par WhatsApp seraient d'ailleurs demeurés strictement professionnels, de même que les courriels échangés avec l'adresse email professionnelle de la société SOCIETE1.). PERSONNE1.) ne pourrait donc sérieusement soutenir que lui et le gérant de la société SOCIETE1.) étaient amis et que la société SOCIETE1.) ou son gérant s'étaient engagés à fournir gratuitement un travail d'élaboration du projet immobilier de PERSONNE1.). Cela ne ferait aucun sens et ne ressortirait d'aucun élément du dossier.

Ce serait donc bien dans un cadre strictement professionnel que PERSONNE1.) et la société SOCIETE1.) auraient convenu de mandater celle-ci pour l'élaboration d'un projet immobilier en faveur de celui-ci.

Eu égard au message du 7 janvier 2021 par lequel PERSONNE1.) aurait demandé à la société SOCIETE1.) d'avancer sur le projet et lui aurait, à cette fin, demandé de mandater un architecte, ce serait avec un rare mauvaise foi qu'il prétendrait à présent qu'il n'aurait jamais été informé du fait que la société SOCIETE1.) prenait des engagements à l'égard de l'architecte. Il ressortirait au contraire explicitement des échanges que PERSONNE1.) aurait donné mandat à la société SOCIETE1.) de prendre contact avec un architecte pour son projet.

Le 19 mai 2021, le bureau d'architectes SOCIETE2.) aurait communiqué à la société SOCIETE1.) un plan préliminaire, reprenant 23 maisons jumelées avec garages et emplacements de stationnement. La société SOCIETE1.) aurait immédiatement transmis cet avant-projet à PERSONNE1.), lequel aurait aussitôt manifesté sa satisfaction.

PERSONNE1.) ne pourrait donc sérieusement soutenir aujourd'hui n'avoir pas su que la société SOCIETE1.) avait mandaté un bureau d'architecture pour son projet et que ledit bureau avait réalisé de multiples travaux, dont le dressement de divers plans et coupes pour ledit projet.

En droit, s'agissant de la force probante des échanges Whatsapp, la société SOCIETE1.) fait valoir d'une part que les échanges par Whatsapp permettraient bien d'identifier les correspondants puisque ce moyen de communication fonctionnerait exclusivement avec un numéro de téléphone vérifié, duquel le compte Whatsapp concerné dépend.

En l'espèce, il serait démontré que le compte Whatsapp, utilisé par PERSONNE1.) serait bien lié à son numéro de téléphone portable, tel que cela ressortirait du constat de l'huissier de justice Georges WEBER. Les nombreux messages vocaux laissés par PERSONNE1.) à la société SOCIETE1.), par le biais de l'application Whatsapp pourraient également attester que les messages produits émaneraient de celui-ci.

Par ailleurs, Whatsapp utiliserait un système de chiffrement de bout en bout qui sécuriserait les messages en les encodant sur l'appareil de l'expéditeur et en ne les décodant qu'à leur arrivée chez le destinataire, garantissant ainsi que seuls ces deux utilisateurs peuvent lire leur contenu. Jusqu'il y a peu, les messages échangés via Whatsapp n'étaient pas ailleurs pas modifiables, de sorte qu'une fois envoyés et lus, le message ne pouvait être ni modifié, ni supprimé. Depuis mai 2023, il serait possible de modifier les messages envoyés jusqu'à 15 minutes après leur envoi. Tel n'aurait pas été le cas en ce qui concerne les messages échangés entre la société SOCIETE1.) et PERSONNE1.), de sorte que le caractère immuable des écrits serait établi.

D'autre part, à l'heure actuelle, les cours et tribunaux auraient souvent égard aux échanges par messages électroniques, lesquels ne sauraient être écartés au seul motif qu'ils sont électroniques. En ce qui concernerait la plateforme Whatsapp, la jurisprudence lui accorderait généralement une bonne force probante, compte tenu du caractère sûr et sécurisé de cet outil de communication. A tout le moins, les échanges via Whatsapp pourraient constituer des présomptions de fait ou des commencements de preuves par écrit.

A titre principal, la société SOCIETE1.) base sa demande sur les articles 1984, 1985, 1999 et 2000 du Code civil concernant le mandat.

Elle fait valoir qu'il ressortirait des pièces du dossier et des échanges des parties que PERSONNE1.) aurait mandaté la société SOCIETE1.) pour établir en son nom et pour son compte un projet immobilier d'envergure, comprenant 3 immeubles, 6 appartements, des garages et des emplacements de parking.

Même à considérer que le mandat lui confié aurait été gratuit tel que le prétendrait PERSONNE1.), ce dernier demeurerait tenu d'indemniser le mandataire des avances et frais exposés par lui dans le cadre du mandat.

En l'occurrence, la société SOCIETE1.) démontrerait avoir supporté des frais d'architecte pour le projet de PERSONNE1.), à la demande de ce dernier, à hauteur de 48.185,28.-euros TVAC.

En application des principes qui précèdent, PERSONNE1.) serait tenu d'indemniser la société SOCIETE1.) en honorant le paiement des factures.

A titre subsidiaire, la société SOCIETE1.) fait valoir que les parties ont conclu un contrat d'entreprise.

Elle estime que ce serait en vain que PERSONNE1.) invoquerait l'article 1341 du Code civil pour tenter de faire échec à sa demande, s'appuyant sur le fait que la relation contractuelle des parties ne serait pas assortie d'un écrit au sens dudit article.

Elle soutient rapporter en l'espèce une multitude de messages écrits Whatsapp émanant de PERSONNE1.), ceux-ci constituant incontestablement des commencements de preuve par écrit au sens de l'article 1347 alinéa 2 du Code civil. Se joindraient à cela les échanges par courriel entre les parties, ainsi que les nombreux messages vocaux échangés via Whatsapp.

PERSONNE1.) ne saurait non plus prétendre n'avoir eu que des pourparlers avec la société SOCIETE1.) dès lors que celle-ci aurait été mandatée pour l'élaboration du projet, sans son exécution éventuelle future, et que cette mission d'élaboration aurait bel et bien été mise en œuvre.

Quant à la prétendue nullité de la convention en application du Code de la consommation, la société SOCIETE1.) fait valoir principalement que PERSONNE1.) ne serait pas fondé à invoquer l'application du droit de la consommation.

En effet, aux termes de l'article L. 010-1 1) du Code de la consommation, il faut entendre par consommateur « *toute personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale.* »

Selon les travaux parlementaires ayant précédé la loi initiale du 25 août 1983 relative à la protection du consommateur, serait considéré consommateur « *toute personne acquérant des biens ou des services pour son usage personnel ou celui des membres de sa famille et n'agissant pas à titre professionnel* ».

Dans le même sens, la jurisprudence serait constante en ce que n'est visé que le consommateur final privé, non engagé dans des activités commerciales ou professionnelles.

Le seul critère déterminant pour la qualification de consommateur serait la finalité extra-professionnelle de l'action entreprise, sans distinction selon que celle-ci relève ou non du domaine de spécialité de l'intéressé, la profession ou l'activité professionnelle du

contractant n'entrant pas en ligne de compte pour cette qualification. Par conséquent, la qualité de consommateur ne se vérifierait que par rapport à la qualité objective de l'intéressé dans le cadre du contrat en cause et non par rapport à la qualité subjective du cocontractant.

La notion de consommateur devrait ainsi être interprétée de manière restrictive, en se référant à la position de cette personne dans un contrat déterminé, en rapport avec la nature et la finalité de celui-ci et non pas à la situation subjective de cette même personne, une seule et même personne pouvant être considérée comme un consommateur dans le cadre de certaines opérations et comme un opérateur économique dans le cadre d'autres opérations.

La jurisprudence européenne aurait également eu l'occasion de préciser que le juge national doit tenir compte de toutes les circonstances de l'espèce, et notamment de la nature du bien ou du service faisant l'objet du contrat considéré, susceptibles de démontrer à quelle fin ce bien ou ce service est acquis.

En l'espèce, il serait bien établi que PERSONNE1.) aurait sollicité les services de la société SOCIETE1.) en vue de réaliser la mise au point d'un projet immobilier d'envergure.

Initialement, PERSONNE1.) aurait souhaité réaliser 5 maisons à appartements multiples, soit un total de 10 appartements, mais ses ambitions auraient dû être revues à la baisse en raison des contraintes urbanistiques, comme cela ressortirait d'un message vocal de PERSONNE1.), adressé en date du 15 juin 2021 à la société SOCIETE1.).

Ce projet consistait à construire, sur une parcelle ne lui appartenant pas encore, trois immeubles à deux appartements chacun, soit 6 appartements, avec garages et 6 emplacements de parking.

Il serait manifeste qu'un tel projet poursuivait un but spéculatif, à savoir la revente ou la location des différents lots et ne visait nullement, du moins principalement, les besoins privés de PERSONNE1.).

Compte tenu de la nature et de la finalité du projet envisagé, PERSONNE1.) ne saurait se rabattre aujourd'hui sur une prétendue qualité de consommateur et solliciter, par-là, l'application de cette réglementation protectrice, dont la vocation ne serait pas à être appliquée dans ce type de situations.

Subsidiairement, la société SOCIETE1.) soutient que PERSONNE1.) ne saurait postuler la nullité ou la résolution du contrat conclu avec elle. Même à qualifier PERSONNE1.) de consommateur, les règles relatives au Code de la consommation ne sauraient s'appliquer aux relations contractuelles avec un entrepreneur chargé de l'élaboration de plans dans le cadre de travaux préparatoires.

Plus subsidiairement, même à considérer que les règles relatives au Code de la consommation s'appliquent, la société SOCIETE1.) conteste la demande en résolution de PERSONNE1.), sinon en nullité, du contrat d'entreprise conclu sur le fondement des dispositions du Code de la consommation, alors qu'elle aurait exécuté les prestations de

service conformément à ce qu'elle aurait proposé, décrit et déclaré à PERSONNE1.) et conformément aux instructions fournies par ce dernier. Aucun manquement au devoir d'information ne saurait encore lui être reproché, alors qu'elle aurait informé PERSONNE1.) des démarches qu'elle mettrait en œuvre, lesquelles généreraient le cas échéant des frais et aurait tenu PERSONNE1.) scrupuleusement informé de l'évolution de son projet, incluant les échanges avec l'architecte mandaté à cette fin et la commune. Aucune violations des articles L. 111-1 et L. 112-1 du Code de la consommation, à les supposer applicables, ne saurait être reprochée à la société SOCIETE1.).

PERSONNE1.) ne saurait pas non plus invoquer les articles L. 113-1, sinon les articles L. 221-2 à 222-11 du Code de la consommation, afin de postuler la nullité de la convention.

Ces dispositions ne prévoiraient par ailleurs pas automatiquement la nullité. Celle-ci ne serait envisageable que si l'information sur le montant des prestations était une condition de validité des relations contractuelles.

Enfin, à titre surabondant, en cas de manquement de la société SOCIETE1.) à son devoir d'information, le juge conserverait un pouvoir d'appréciation et pourrait écarter l'application de toute sanction prévue par le droit de la consommation lorsque le défaut d'information n'aurait pas porté atteinte aux intérêts du consommateur.

Ce serait également en vain que PERSONNE1.) prétendrait, sans le démontrer aucunement, avoir fait l'objet de pratiques commerciales déloyales de la part de la société SOCIETE1.) au sens de l'article L 122-8 du Code de la consommation.

S'agissant de la demande de PERSONNE1.), en dernier recours, de réduire la demande en paiement de la société SOCIETE1.) à de plus justes proportions, estimant que les frais facturés par le bureau SOCIETE2.) seraient disproportionnées par rapport aux services rendus, la société SOCIETE1.) demande à rejeter cette demande. Elle fait valoir qu'elle-même ne sollicite aucune rémunération de son propre travail, mais uniquement l'indemnisation des frais exposés par elle dans le cadre de l'élaboration du projet dont l'aurait chargé PERSONNE1.).

D'autre part, elle soutient que PERSONNE1.) ne se serait jamais plaint de l'intervention du bureau SOCIETE2.) pour l'élaboration de son projet immobilier. Au contraire, il se serait déclaré satisfait avec les plans établis par ce bureau, comme en attesterait son message vocal Whatsapp du 20 mai 2021. Il aurait également pris le soin, à l'occasion de son courriel du 5 novembre 2021, de proposer quelques modifications aux plans établis par ce bureau d'architecte.

Du reste, PERSONNE1.) n'expliquerait pas davantage en quoi les frais facturés par le bureau d'architecte SOCIETE2.) seraient excessifs, se contentant d'affirmer que d'autres architectes auraient tout au plus facturé un prix de 25.000.-euros pour ce travail. Cela ne serait aucunement établi et ne correspondrait d'ailleurs pas aux tarifs pratiqués en pratique.

La société SOCIETE1.) de son côté, prouverait à l'appui de pièces, avoir échangé durant plus de huit mois avec le bureau d'architectes SOCIETE2.), qui celui-ci aurait établi,

avec elle, plusieurs échanges décisifs avec la commune, aurait établi plusieurs projets et plans afin de satisfaire aux exigences légales et aux demandes de PERSONNE1.) et aurait préparé les documents nécessaires à la demande de permis. Compte tenu de l'importance des prestations réalisées, sur une période de plus de huit mois, et compte tenu du projet demandé par PERSONNE1.), les frais facturés par ce bureau ne saurait être qualifiés d'excessifs.

Compte tenu de ce qui précède, la demande en réduction par PERSONNE1.) devrait être rejetée.

Finalement, la société SOCIETE1.) conteste l'indemnité de procédure réclamée par PERSONNE1.).

PERSONNE1.) fait valoir que dans son assignation du 8 juin 2023, la société SOCIETE1.) estimait qu'on se trouvait en présence d'un contrat d'entreprise sans représentation de l'autre partie. Or, elle affirmerait désormais à titre principal et pour la première fois dans ses conclusions en réplique, qu'il s'agirait d'un contrat de mandat et donc de représentation de l'autre partie.

A ce sujet, PERSONNE1.) conteste formellement avoir donné mandat à la société SOCIETE1.) d'engager des frais en son nom, mandat dont la société SOCIETE1.) serait, en tout état de cause, également tenue de rapporter la preuve dans les règles prévues aux articles 1341 et suivants du Code civil, ce qu'elle resterait en défaut de faire.

Ainsi, et à titre principal, il y aurait partant lieu de rejeter les prétentions de la société SOCIETE1.).

A titre subsidiaire, quant à la demande en nullité ou en résolution de l'hypothétique contrat et plus précisément quant au fait que la société SOCIETE1.) estime qu'il ne saurait être considéré comme consommateur au sens du droit de la consommation, PERSONNE1.) soutient que la société SOCIETE1.) resterait en défaut de prouver en quoi le projet envisagé par lui avait une vocation autre qu'un usage personnel et/ou pour des membres de sa familles, respectivement en quoi ce projet aurait eu une finalité professionnelle pour lui et/ou qu'il aurait agi à titre professionnel.

Il y aurait partant lieu de retenir sa qualité de consommateur et de lui voir appliquer, le cas échéant, les dispositions protectrices du droit de la consommation.

PERSONNE1.) soutient encore que la société SOCIETE1.) resterait toujours en défaut de prouver en quoi elle l'aurait informé correctement et pleinement des éléments essentiels de l'hypothétique contrat. En effet, il n'aurait notamment jamais été informé du fait que des frais étaient engagés en son nom par la société SOCIETE1.), de même qu'il n'aurait jamais été informé préalablement du montant desdits frais.

Il s'agirait là d'éléments d'information dont on ne pourrait raisonnablement contester, d'un part, le caractère essentiel dans le cadre de la conclusion d'un contrat de consommation et d'autre part, le fait que le défaut pour le professionnel de les communiquer au consommateur porterait atteinte à ce dernier.

La société SOCIETE1.) soutient, concernant les échanges par Whatsapp que tant l'identification des correspondants, que l'intégrité du contenu des échanges serait garanti.

S'agissant du grief fait à la société SOCIETE1.) d'invoquer à titre principal, en cours d'instance, la théorie du mandat à l'égard de PERSONNE1.), celle-ci soutient qu'il ne serait pas interdit aux parties de faire état, en cours d'instance, d'une règle de droit non invoquée dans l'exploit introductif.

L'article 61 du Nouveau Code de procédure civile ne ferait que consacrer le principe que le juge tranche le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables, même si ces règles n'ont pas été invoquées ou invoquées seulement en cours d'instance par les litigants, sauf accord exprès contraire des parties.

Un tel accord n'existerait pas en l'espèce, de sorte que la société SOCIETE1.) serait parfaitement fondée à invoquer à titre principal le mandat conféré par PERSONNE1.), dès lors que cette base juridique s'appuierait également sur les faits invoqués dans son assignation comme cause de ses demandes.

S'agissant du fait que PERSONNE1.) ne puisse être considéré comme consommateur, la société SOCIETE1.) soutient que celui-ci aurait exprimé à plusieurs reprises l'objectif spéculatif et lucratif de son important projet immobilier de six appartements avec garages et emplacements de parking.

La société SOCIETE1.) conteste encore avoir failli à son obligation d'information, soutenant qu'il ressortirait des très nombreux échanges entre parties par Whatsapp, téléphone et courriels que la société SOCIETE1.) et PERSONNE1.) auraient longuement échangé durant plusieurs mois et que la société SOCIETE1.) aurait tenu PERSONNE1.) informé tout au long de la collaboration, en parfaite transparence à l'égard de ce dernier, lequel, d'ailleurs, aurait été en mesure de poser toutes les questions qu'il souhaitait.

3. Motifs de la décision

3.1. Quant à la recevabilité de la demande basée sur le contrat de mandat

Les parties ne peuvent modifier leurs conclusions qu'à la condition que le principe de la demande reste le même ; les demandes nouvelles prohibées sont celles qui diffèrent de la demande originaire, inscrite dans l'exploit introductif, par leur objet, par leur cause ou par la qualité des parties (Cour d'appel, 16 novembre 2023, n° 143/23, n° CAL-2022-00169 du rôle).

Pour déterminer l'étendue de la saisine du juge, il faut s'attacher non point au seul dispositif, mais au contenu substantiel des conclusions sans égard à la place où la prétention a été formulée (Cour d'appel, 16 mai 2007, *Pas.* 34, p.23).

La demande nouvelle est celle qui se différencie de la demande originaire par un de ses éléments constitutifs, objet, cause ou partie, et donc saisit le juge d'une prétention autre que celle dont il était déjà saisi par l'effet de l'acte introductif initial. Il a généralement

été admis qu'une telle demande est irrecevable si l'adversaire s'oppose à son admissibilité en soulevant son irrecevabilité. Sommairement expliqué, le fondement de cette règle est généralement donné par la notion de contrat judiciaire : le demandeur introduit une action en justice, le défendeur accepte le débat sur cette question et le demandeur ne peut plus de façon unilatérale changer les termes du débat. On parle aussi d'immutabilité du litige (Th. HOSCHEIT, *Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg*, 2^e éd., 2019, n° 1114 et 1115).

Le domaine de la demande nouvelle entraînant la sanction de l'irrecevabilité est réduit par deux techniques qui opèrent au regard de l'élément constitutif qu'est l'objet de la demande. Il s'agit, d'un côté, de l'article 53 du Nouveau Code de procédure civile qui permet de modifier l'objet de la demande par des demandes incidentes, à condition que celles-ci se rattachent aux prétentions originaires par un lien suffisant et, de l'autre côté, par les demandes virtuellement comprises dans l'acte introductif d'instance (Th. HOSCHEIT, *op. cit.*, n° 1117).

Dans son assignation du 8 juin 2023, la société SOCIETE1.) demande à ce que PERSONNE1.) soit condamné à lui payer la somme de 48.185,28.- euros avec les intérêts légaux à compter de la date d'échéance de la facture, sinon du 30 janvier 2023, sinon encore de la date de l'assignation en justice en se fondant principalement sur le contrat d'entreprise.

Dans ses conclusions du 22 mars 2024, la société SOCIETE1.) demande à ce que PERSONNE1.) soit condamné à lui payer la somme de 48.185,28.- euros avec les intérêts légaux à compter de la date d'échéance de la facture, sinon du 30 janvier 2023, sinon encore de la date de l'assignation en justice en se fondant principalement sur le contrat de mandat et subsidiairement sur le contrat d'entreprise.

Il y a lieu de retenir que cette demande se rattache aux prétentions originaires telles que résultant de l'acte introductif d'instance, de telle manière que le moyen doit être rejeté.

Aucun autre moyen d'irrecevabilité n'ayant été soulevé, la demande de la société SOCIETE1.) ayant été introduites dans les délai et forme de la loi sont à dire recevables en la forme.

3.2. Quant au fond

Conformément à l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, « *il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.* »

Dans le même sens, l'article 1315 du Code civil dispose 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.* »

En effet, le demandeur doit démontrer l'existence du fait ou de l'acte juridique sur lequel il fonde sa prétention : *actori incumbit probatio*. Celui qui a fait la preuve des éléments nécessaires à la naissance du droit qu'il invoque ne doit pas, en outre, prouver que ce droit s'est maintenu sans être modifié. Le défendeur se mue en demandeur en tant qu'il

invoque une exception : *reus in excipiendo fit actor*. Il lui appartient donc de faire la preuve des faits qu'il invoque à titre d'exception (R. MOUGENOT, *Droit des obligations, La preuve*, éd. Larcier, 4^e éd. 2012, p.108)

En application de l'article 1315 du Code civil, il appartient donc à la société SOCIETE1.) d'établir la créance de 48.185,28.-€ qu'elle invoque contre PERSONNE4.).

3.2.1. Quant au contrat de mandat

Aux termes de l'article 1984 du Code civil, le mandat ou procuration est un acte par lequel une personne donne à une autre le pouvoir de faire quelque chose pour le mandant et en son nom. Le contrat ne se forme que par l'acceptation du mandataire.

L'article 1985 du même code prévoit que le mandat peut être donné soit par acte public, soit par acte sous seing privé, même par simple lettre. Il peut aussi être donné verbalement, mais la preuve du mandat n'en est reçue que conformément au droit commun de la preuve prévu aux articles 1341 et suivants du Code civil.

L'article 1999 du même code prévoit également que le mandant doit rembourser au mandataire les avances et frais que celui-ci a faits pour l'exécution du mandat.

L'acceptation du mandat peut n'être que tacite, et résulter de l'exécution qui lui a été donnée par le mandataire.

Conformément à l'article 1341 du Code civil, tout contrat d'une valeur supérieure à 2.500 EUR doit être prouvé par écrit.

L'article 1315 du Code civil prévoit que celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver.

En l'espèce, PERSONNE1.) conteste l'existence d'un mandat qu'il aurait donné à la société SOCIETE1.), de sorte qu'il revient à celle-ci d'établir l'existence du contrat de mandat dont elle se prévaut.

La société SOCIETE1.) n'est pas en mesure de produire un mandat écrit.

L'article 1347 du Code civil précise cependant que « *[l]es règles ci-dessus reçoivent exception lorsqu'il existe un commencement de preuve par écrit. On appelle ainsi tout acte par écrit qui est émané de celui contre lequel la demande est formée, ou de celui qu'il représente, et qui rend vraisemblable le fait allégué. [...]* »

Un acte peut être retenu en qualité de commencement de preuve par écrit dès lors qu'il répond aux impératifs d'origine et de contenu formulés par l'article 1347 précité : l'écrit doit émaner de la personne à laquelle on l'oppose ou de celui qui le représente et il doit en outre rendre vraisemblable l'obligation alléguée.

La société SOCIETE1.) verse en tant que pièce un courriel adressé par PERSONNE1.) à celle-ci en date du 5 novembre 2021 qui se lit comme suit :

PHOTO

Le courrier électronique précité, dont il n'est pas contesté qu'il émane de PERSONNE1.), donc de celui contre lequel la demande est formée, rend vraisemblable le fait allégué, à savoir la mission conférée à la société SOCIETE1.) d'établir un projet immobilier en bonne et due forme pour PERSONNE1.), susceptible d'être autorisé par l'Administration Communale de Frisange. Par conséquent, le prédit courrier électronique vaut commencement de preuve par écrit au sens de l'article 1347 précité du Code civil.

Ne faisant que rendre vraisemblable le fait allégué, le commencement de preuve par écrit ne suffit pas à lui seul à constituer une preuve parfaite, il ne constitue qu'un adminicule préalable, une preuve incomplète.

C'est en raison de cette vraisemblance, de ce début de preuve, que la loi admet que le commencement de preuve par écrit puisse être complété par tous moyens.

La corroboration est donc un élément nécessaire pour que le commencement de preuve par écrit soit supplétif de l'écrit.

Il faut un complément de preuve qui peut résulter de procédés en eux-mêmes imparfaits.

Ces compléments de preuve, que le juge du fond apprécie souverainement, doivent être extérieurs à l'acte imparfait et peuvent consister en des témoignages, présomptions ou autres indices.

Il appartient aux juges d'apprécier souverainement si le complément de preuve existe.

Ils peuvent déduire le complément de preuve d'une ou plusieurs pièces versées aux débats et estimer en conséquence cette preuve aussitôt établie mais l'établissement d'un seul fait ou la production d'un acte unique peuvent, le cas échéant, suffire à établir le complément de preuve.

Tout indice peut être éventuellement retenu, même un acte nul, des courriers, des factures, etc. ainsi que tout élément factuel, de même que toute abstention.

La société SOCIETE1.) verse un constat d'huissier faisant état de messages audios et de captures d'écran via Whatsapp concernant des conversations entre la société SOCIETE1.) et PERSONNE1.). Le Tribunal note à cet égard différents messages adressés par PERSONNE1.) à la société SOCIETE1.) :

- un message du 20 février 2021 dans lequel PERSONNE1.) écrit ce qui suit :
« Bonjour PERSONNE2.). Nous venons aux nouvelles. L'architecte a-t-il eu le temps de se faire une idée des possibilités de projets sur le terrain à ADRESSE4.) ? »
- un message du 24 mai 2021 dans lequel PERSONNE1.) écrit ce qui suit :
« Cher PERSONNE2.), je me permets de t'écrire au sujet du RDV que tu vas avoir avec l'architecte et la commune. Au sujet du projet de plusieurs constructions sur mon terrain. Et d'un chemin. Il me semble opportun de souligner le fait qu'une éventuelle Cite pourrait être prévue derrière le terrain dans les champs. Je t'ai envoyé et on peut voir sur les plans un plan, avec un schéma directeur peut être un pap est déjà en élaboration pour un projet de cite. Possibilité pour la commune d'avoir un accès par ce terrain. Un argument pour que cela puisse passer à la commune il se pourrait qu'ils en tirent un intérêt eux aussi ?
Je sais ooooh combien le 1^{er} contact est très important !...je croise les doigts. »
Suite à cela, la société SOCIETE1.) lui répond :
« Salut PERSONNE1.), je transmettrai à l'architecte pour qu'il se prépare à cette argumentation ».

Le Tribunal estime que ces éléments, formalisés dans des messages whatsapp, constituent le complément de preuve nécessaire afin de corroborer le commencement de preuve par écrit constitué par le courrier électronique du 5 novembre 2021.

Au vu des considérations qui précèdent et le recours à un architecte n'étant généralement par gratuit, ce que PERSONNE1.) ne pouvait pas légitimement ignorer, le tribunal s'estime en conséquence suffisamment renseigné par les éléments du dossier lui soumis pour considérer que la preuve du contrat de mandat, soit de la mission confiée à la société SOCIETE1.), à savoir la conception d'un projet immobilier en bonne et due forme à l'aide d'un bureau d'architecte au nom et pour le compte de PERSONNE1.), susceptible d'être autorisé par la Commune de Frisange, a été rapportée par la société SOCIETE1.).

Au vu de ce qui précède et de la facture du bureau d'architectes SOCIETE2.) adressé à la société SOCIETE1.) en date du 13 juin 2022, la société SOCIETE1.) a également établi l'existence de la créance alléguée dans son chef, de même que la preuve de l'obligation de paiement dans le chef de PERSONNE1.).

3.2.2. Quant à la demande en nullité ou en résolution du contrat en raison de la qualité de consommateur de PERSONNE1.)

PERSONNE1.) estime avoir la qualité de consommateur et demande la nullité du contrat en raison du fait que la société SOCIETE1.) ne l'aurait pas mis en mesure de connaître les caractéristiques essentielles des services qu'elle propose et encore moins du prix de ceux-ci. Elle s'appuie sur les articles L. 111-1 et L. 112-1 et suivant du Code de la consommation.

La société SOCIETE1.) conteste la qualité de consommateur de PERSONNE1.).

La charge de la preuve de sa qualité de consommateur incombe à PERSONNE1.) dans la mesure où il entend se prévaloir de dispositions protectrices prévues du Code de la consommation.

L'applicabilité des dispositions du code de la consommation suppose une constellation de contractants très précise : un professionnel, d'une part, et un consommateur, d'autre part.

La notion de consommateur est définie par l'article L.010-1 du code de la consommation comme « *toute personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale* ». La Directive 93/13 définit le consommateur de la même manière, sauf à préciser qu'il s'agit d'une personne physique qui, dans les contrats relevant de la directive, agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité professionnelle.

Au vu de cette définition, le seul critère déterminant pour la qualification de « *consommateur* » est le but – professionnel ou privé – de la conclusion du contrat avec le professionnel, la profession ou l'activité professionnelle du cocontractant n'entrant pas en ligne de compte pour cette qualification.

Seule importe ainsi la finalité extra-professionnelle de l'action entreprise, sans distinction selon que celle-ci relève ou non du domaine de spécialité de l'intéressé. Par conséquent, la qualité de consommateur ne se vérifie que par rapport à la qualité objective de l'intéressé dans le cadre du contrat en cause et non par rapport à la qualité subjective du cocontractant.

D'après la jurisprudence européenne, le juge national doit tenir compte de toutes les circonstances de l'espèce, et notamment de la nature du bien ou du service faisant l'objet du contrat considéré, susceptibles de démontrer à quelle fin ce bien ou ce service est acquis (cf. CJUE, 3 septembre 2015, Costea, C-110/14, EU:C:2015:538, points 21 et 22). Dans ses conclusions dans la précitée affaire, l'avocat général a notamment relevé pour la qualité de « consommateur » : « *En définitive, nous sommes en présence d'une notion objective et fonctionnelle, dont la manifestation dépend d'un seul critère : l'inclusion de la transaction juridique en cause dans le cadre d'activités étrangères à l'exercice professionnel. En effet, comme l'a souligné le gouvernement roumain, la directive n'établit aucun critère supplémentaire pour déterminer la qualité de consommateur. Il s'agit, en outre, d'une notion définie de manière situationnelle, c'est-à-dire en rapport avec une transaction juridique concrète. Par conséquent, l'on ne saurait priver une personne de la possibilité de se trouver dans la situation d'un consommateur à l'égard d'un contrat ne relevant pas de son activité professionnelle en raison de ses connaissances générales ou de sa profession, mais il convient de tenir compte exclusivement de sa situation par rapport à une opération juridique concrète* » (op. cit. CJUE, 3 septembre 2015, conclusions de l'avocat général, point 28).

La notion de « *consommateur* » doit ainsi être interprétée de manière restrictive, en se référant à la position de cette personne dans un contrat déterminé, en rapport avec la nature et la finalité de celui-ci, et non pas à la situation subjective de cette même personne, une seule et même personne pouvant être considérée comme un

consommateur dans le cadre de certaines opérations et comme un opérateur économique dans le cadre d'autres opérations (cf. CJCE, 3 juillet 1997, Benincasa, C-269/95, EU:C:1997:337, point 16 ; CJCE, 20 janvier 2005, Gruber, C-464/01, EU:C:2005:32, point 36).

La qualité de consommateur doit être infirmée dès lors que l'usage du bien ou du service poursuit un but qui présente un rapport non négligeable avec l'activité professionnelle de la personne concernée. L'activité professionnelle, ou commerciale, industrielle, artisanale ou libérale, peut être définie comme étant un travail presté en vue d'une rémunération.

En l'espèce, le Tribunal estime que, dans la mesure où le projet immobilier devait comprendre 3 immeubles, 6 appartements, des garages et des emplacements de parking, il n'est pas à considérer en sa qualité de consommateur. De plus, Le Tribunal constate que PERSONNE1.) n'a pas démontré sa qualité de consommateur dans le cadre du projet immobilier litigieux.

PERSONNE1.) n'étant pas à considérer comme consommateur, il n'y a pas lieu d'analyser plus amplement sa demande en nullité, voire en résolution du contrat en vertu du Code de la consommation.

3.2.3. Quant à la demande en réduction de la créance de la société SOCIETE1.)

PERSONNE1.) demande une réduction de la créance de la société SOCIETE1.) en soutenant que les tarifs appliqués par le cabinet d'architectes SOCIETE2.) seraient largement supérieurs à ceux pratiqués par les professionnels de sa branche d'activité. Il fait valoir que pour ce type de terrains, il serait possible d'obtenir sur le marché luxembourgeois l'établissement d'un avant-projet, y inclus les plans d'avant-projet et les rendez-vous y relatifs avec la commune, de même que la réalisation du processus de morcellement des terrains, le tout pour un prix de 25.000.-euros hors TVA, soit près de la moitié du prix réclamé par le cabinet d'architecte SOCIETE2.).

Le Tribunal constate à cet effet que PERSONNE1.) se contente d'affirmer que ce projet devait tout au plus coûter 25.000.-euros hors TVA, sans rapporter la moindre preuve quant à ce sujet.

Au vu des pièces versées, de l'envergure du projet, de la facture du bureau d'architecture SOCIETE2.) et de la preuve de paiement de cette facture par la société SOCIETE1.), le Tribunal estime qu'il n'y a pas lieu de réduire la créance de celle-ci à l'égard de la société SOCIETE1.).

La demande de la société SOCIETE1.) est partant à déclarer fondée pour le montant de 48.185,28.-euros.

Il y a partant lieu de condamner PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE1.) le montant de 48.185,28.-euros, avec les intérêts légaux à partir du 30 janvier 2023, date de la mise en demeure adressée par Maître Georges WIRTZ à PERSONNE1.), jusqu'à solde.

3.3. Quant aux demandes accessoires

3.3.1. Quant à l'indemnité de procédure

La société SOCIETE1.) demande à ce que PERSONNE1.) soit condamné à lui payer une indemnité de procédure de 3.000.- euros sur la base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure.

PERSONNE1.) demande la condamnation de la société SOCIETE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 5.000.-euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass., 2 juillet 2015, arrêt n° 60/15, JTL 2015, n° 42, page 166).

Au vue de l'issue du litige, PERSONNE1.) est à débouter de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure.

Le tribunal estime qu'eu égard aux éléments du litige, il serait inéquitable de laisser à la charge de la société SOCIETE1.) tous les frais non compris dans les dépens exposés par lui.

Il y a donc lieu de condamner PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE1.) une indemnité de procédure de 1.000.- euros.

3.3.2. Quant à l'exécution provisoire

Aux termes de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue, ou condamnation précédente par jugement dont il n'y a point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant notamment compte des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure ainsi que des avantages ou inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties (Cour 8 octobre 1974, *Pas.*, 23, p.5).

En l'espèce, aucune des conditions de l'exécution provisoire obligatoire n'est donnée. L'exécution provisoire facultative ne se justifie pas non plus au vu des circonstances de la cause.

Il n'y a dès lors pas lieu de faire droit à la demande d'exécution provisoire faite par la société SOCIETE1.).

3.3.3. Quant aux frais et dépens de l'instance

En application des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision spéciale et motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge de l'autre partie et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Georges WIRTZ, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, huitième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement ;

reçoit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL ;

la dit fondée ;

partant condamne PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 48.185,28.-euros, avec les intérêts légaux à partir du 30 janvier 2023, jusqu'à solde ;

déboute PERSONNE1.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

condamne PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL une indemnité de procédure de 1.000.-euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement ;

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Georges WIRTZ, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.