

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil no. 194/2011 ( X<sup>ième</sup> chambre )**

Audience publique du vendredi, deux décembre deux mille onze.

Numéro 132165 du rôle

Composition :

Elisabeth WEYRICH, vice-présidente,  
Anne-Marie WOLFF, premier juge,  
Vanessa WERCOLLIER, juge délégué,  
Gilles SCHUMACHER, greffier.

**E n t r e**

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE1.) de LIEU1.) du 5 août 2010,

défenderesse sur reconvention,

comparant par Maître AVOCAT1.), avocat, demeurant à LIEU1.),

**e t**

1) la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) s.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

demanderesse par reconvention,

- 2) la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) s.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,
- 3) la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) s.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

défenderesses aux fins du prédit exploit HUISSIER DE JUSTICE1.),

demanderesse par reconvention,

comparant par Maître AVOCAT2.), avocat, demeurant à LIEU1.).

---

## **L e T r i b u n a l**

Vu l'ordonnance de clôture du 8 juillet 2011.

Entendu Mme le juge de la mise en état Elisabeth WEYRICH en son rapport oral.

Entendu la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à.r.l. par l'organe de Maître AVOCAT3.), avocat, en remplacement de Maître AVOCAT1.), avocat constitué.

Entendu la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) s.à.r.l., la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) s.à.r.l. et la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) s.à.r.l. par l'organe de Maître AVOCAT4.), avocat, en remplacement de Maître AVOCAT2.), avocat constitué.

Suivant exploit d'huissier du 5 août 2010, la société SOCIETE1.) s.à.r.l. a fait assigner la société SOCIETE2.) s.à.r.l., la société SOCIETE3.) s.à.r.l. et la société SOCIETE4.) s.à.r.l. devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile aux fins de voir déclarer non fondées les cinq factures des 30 mai et 6 juin 2010 d'un montant total de 882.242,56.- € réclamées par la société SOCIETE2.) s.à.r.l., de constater que la responsabilité contractuelle des sociétés SOCIETE3.) s.à.r.l. et SOCIETE4.) s.à.r.l. est engagée, de les condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour sa part, à payer la somme de 1.000.000.- € à la société demanderesse à titre de dommages-intérêts.

La société demanderesse conclut en ordre subsidiaire, au cas où les factures de la société SOCIETE2.) s.à.r.l. devraient être déclarées fondées, à voir condamner les sociétés SOCIETE3.) s.à.r.l. et SOCIETE4.) s.à.r.l. à tenir la société SOCIETE1.) s.à.r.l. quitte et indemne pour toute condamnation devant intervenir à son encontre.

Elle réclame encore une indemnité de procédure de 5.000.- € en application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A) Les moyens des parties :

1) La société SOCIETE1.) s.à.r.l. :

La société SOCIETE1.) s.à.r.l. expose avoir suivant contrat du 20 janvier 2006 confié à la société SOCIETE3.) s.à.r.l. une mission de contrat de maître d'ouvrage délégué comportant la planification et la construction d'un plan d'aménagement particulier dans ses aspects techniques et financiers. Le montant total des travaux et honoraires aurait été limité à 6.350.000.- € HTVA. Le coût de cette enveloppe aurait été déterminé en fonction des estimations du coût de la construction, chiffré par la société SOCIETE3.) s.à.r.l. dans un courriel du 6 octobre 2006 à 6.409.600.- € TVC. Il aurait appartenu à cette même société de recueillir les devis auprès des entreprises et d'assister la société demanderesse dans la passation de commandes et le contrôle des factures. Il aurait ensuite été convenu entre la société SOCIETE1.) s.à.r.l. et la société SOCIETE2.) s.à.r.l. que la première confie à la seconde les travaux de gros-œuvre d'une maison unifamiliale, la réalisation des travaux de gros-œuvre relatifs aux autres immeubles étant confiée à la société SOCIETE5.). Or la société SOCIETE1.) s.à.r.l. se serait rendue compte 2 mois plus tard que la société SOCIETE2.) s.à.r.l. avait réalisé le gros-œuvre de tous les autres bâtiments à l'exception d'une résidence de 8 appartements sous la direction de la société SOCIETE3.) s.à.r.l.. Aucune réclamation par écrit n'ayant été émise, la société demanderesse est formelle pour dire avoir à de nombreuses reprises insisté auprès de son cocontractant que le montant initialement convenu entre parties ne devrait pas être dépassé et que la société SOCIETE2.) s.à.r.l. devrait respecter les mêmes prix que ceux de la société SOCIETE5.). Or, la société SOCIETE2.) s.à.r.l. aurait appliqué des prix manifestement excessifs par rapport aux prix pratiqués sur le marché. Dans la mesure où les demandes d'acompte de la prédite société n'auraient jamais été détaillées, la société SOCIETE1.) s.à.r.l. ne se serait rendue compte qu'en avril 2009 de toutes ces anomalies. Les factures litigieuses des 30 mai 2010 et 6 juin 2010 n'auraient été réceptionnées par la société SOCIETE1.) s.à.r.l. qu'en date du 12 juillet 2009, date à laquelle l'administrateur délégué de ladite société les aurait trouvés dans la boîte aux lettres de la société. Ces factures auraient toutes été contestées le lendemain et été discutées lors d'une réunion entre parties en date du 18 septembre 2009. Les mêmes factures auraient également été contestées par écrit le même jour et le courrier en question remis aux mains propres de PERSONNE1.). En outre plusieurs anomalies auraient apparu tant dans la gestion du chantier que dans les passations de commandes et le contrôle du budget.

La société SOCIETE1.) s.à.r.l. fait encore valoir qu'une troisième société, à savoir la société SOCIETE4.) s.à.r.l. se serait d'elle-même octroyée la mission de maître d'ouvrage délégué pour le même chantier, agissant ainsi parallèlement, alternativement et/ou successivement à la société SOCIETE3.) s.à.r.l.. Or, ces deux sociétés auraient passé des commandes sans y avoir été mandatées. Ainsi il résulterait des pièces versées en cause que rien qu'en date du 24 février 2010 la société SOCIETE1.) s.à.r.l. aurait déjà réglé la somme de 7.942.048,01.- € aux différents corps de métier intervenus sur le chantier, soit bien au-delà de ce qui avait été convenu entre parties suivant contrat du 20 janvier 2006.

Aussi la demanderesse reproche-t-elle aux sociétés SOCIETE3.) s.à.r.l. et SOCIETE4.) s.à.r.l. de ne jamais avoir eu communication d'appels d'offres des différents corps de métier et ne jamais avoir été assistée par l'une ou l'autre de ces deux sociétés dans la passation des commandes. Les offres ne lui auraient finalement été communiquées que fin 2008 et à ce moment, après les avoir toutes consignées

dans un tableau, elle se serait rendue compte que le budget avait été dépassé. En effet les parties assignées auraient elles-mêmes passé commande d'une grande partie des travaux auprès de la société SOCIETE2.) s.à.r.l. laquelle aurait eu droit à un traitement de faveur dans la mesure où les factures émises par cette société, à l'exception d'une seule n'auraient jamais été contestées. Les sociétés SOCIETE3.) s.à.r.l. et SOCIETE4.) s.à.r.l. auraient manqué à leurs obligations contractuelles causant ainsi un préjudice important à la société SOCIETE1.) s.à.r.l. évalué à 1.000.000.- €.

Les parties assignées contestent la version des faits telle que présentée par la société demanderesse et concluent à voir déclarer non-fondées les demandes adverses.

## 2) La société SOCIETE2.) s.à.r.l. :

La société SOCIETE2.) s.à.r.l. conclut à titre reconventionnel à la condamnation de la société SOCIETE1.) s.à.r.l. à lui payer la somme de 882.242,56.- € avec les intérêts conformément aux articles 3 et 14 de la loi du 6 mai 2004 sur les délais de paiement et intérêts de retard, sinon avec les intérêts au taux légal du chef de factures restées impayées.

La société SOCIETE2.) s.à.r.l. fait valoir avoir été chargée oralement par la société SOCIETE1.) s.à.r.l. de la réalisation de travaux de gros-œuvre et d'aménagement extérieur de résidences et maisons et dans le cadre de la réalisation du lotissement « (...) » à LIEU2.). En cours des travaux, plusieurs demandes d'acomptes auraient été envoyées à la société SOCIETE1.) s.à.r.l. entre le 6 février 2007 et le 16 juin 2008 relatives aux constructions à réaliser et la société adverse aurait payé un montant de 1.514.044.- € à la société SOCIETE2.) s.à.r.l.. Il y aurait par conséquent existé une relation contractuelle entre les parties relative à la réalisation des travaux de gros-œuvres pour l'ensemble des immeubles. Ces travaux auraient été entamés en octobre 2006 et à aucun moment la société SOCIETE1.) s.à.r.l. ne se serait opposée aux travaux des différents immeubles. Tous les contrats conclus avec les différents corps de métier auraient été passés au nom et pour le compte de la partie demanderesse et les procès-verbaux de réunions de chantiers établiraient à suffisance que la société demanderesse aurait été présente sur les lieux, ensemble avec les différents corps de métier. La demande de la dite société tend à la condamnation de la société SOCIETE1.) s.à.r.l. à leur payer la somme de 882.242,56.- € du chef des factures suivantes :

Se référant à une attestation testimoniale de son propre comptable, la société SOCIETE2.) s.à.r.l. soutient que les deux factures auraient été envoyées à la société SOCIETE1.) s.à.r.l. le jour de leur émission et ce par courrier simple. La société demanderesse sur reconvention conteste n'avoir envoyé les factures qu'en date du 12 juillet 2009. Un premier et dernier rappel aurait été envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 11 septembre 2009. La société demanderesse conclut à la condamnation de la société SOCIETE1.) s.à.r.l. au paiement du montant de 882.242,56.- € en application de la théorie de la facture acceptée. En effet, les contestations émises par la société adverse en date du 18 septembre 2009 seraient à rejeter comme étant tardives. Les attestations testimoniales produites par la société SOCIETE1.) s.à.r.l. seraient à rejeter. Il y aurait encore lieu de constater que la société adverse n'aurait à aucun moment émis des contestations précises.

En ordre subsidiaire et au cas où le tribunal ne devrait pas retenir le principe de la facture acceptée, la société SOCIETE2.) s.à.r.l. fait valoir que sa créance découlerait des relations contractuelles entre parties. Le contrat ne serait pas à qualifier de marché à forfait tel que le soutiendrait à tort la société SOCIETE1.) s.à.r.l.. La commande lui aurait été attribuée sur base de prix unitaires et de métrés et non pas par référence à un budget promotionnel. Néanmoins, la société SOCIETE2.) s.à.r.l. donne-t-elle encore à considérer que le dépassement du prix de la construction serait dû à la réalisation de travaux supplémentaires, imprévisibles et nécessaires, acceptés par la société SOCIETE1.) s.à.r.l..

### 3) La société SOCIETE3.) s.à.r.l. :

Elle conteste les allégations de la société SOCIETE1.) s.à.r.l. et revenant à dire qu'elle aurait outrepassé ses pouvoirs et conclu des contrats avec d'autres entreprises à l'insu de la société SOCIETE1.) s.à.r.l.. La défenderesse fait valoir que la société adverse était informée des contrats conclus en son nom et pour son compte par la société SOCIETE3.) s.à.r.l. et qu'elle a d'ailleurs payé toutes les factures émises par les entreprises intervenues sur le chantier. Aussi la défenderesse estime-t-elle qu'en application de l'article 109 du code de commerce, qu'en acceptant les créances des dites entreprises, la demanderesse originaire reconnaît être liée par les contrats conclus en son nom par la société SOCIETE3.) s.à.r.l..

Le contrat conclu entre parties en date du 6 janvier 2006, fixant le coût des travaux et honoraires au montant de 6.350.000.- € n'aurait qu'une valeur indicative de sorte que le dépassement du budget ne saurait être considéré comme faute contractuelle. Le budget présenté par la partie demanderesse serait le budget de réalisation des constructions à l'exception des frais de lotissement (route, infrastructure, réseaux gaz, SOCIETE6.), antenne). Or, du coût total, estimé par la société SOCIETE1.) s.à.r.l., il y aurait lieu de déduire ces frais de lotissement de 556.215,94.- € ainsi que les suppléments clients évalués à 563.082,08.- €. Le budget de réalisation correct serait à évaluer à 7.243.300.- €.

La défenderesse donne ensuite à considérer que ce budget promotionnel se serait basé sur les données du plan d'aménagement particulier en l'absence de tout plan d'architecte. Or après l'attribution de la mission de coordination, le projet aurait évolué et ce en raison de différents événements non imputables à SOCIETE3.) s.à.r.l. et surtout imprévisibles lors de l'établissement du budget promotionnel.

Aussi la société SOCIETE3.) s.à.r.l. conteste-t-elle toute faute dans son chef.

### 4) La société SOCIETE4.) s.à.r.l. :

Elle conclut également au rejet de la demande pour autant qu'elle est dirigée à son encontre. Elle fait valoir que la société SOCIETE3.) s.à.r.l. lui aurait transmis une partie de la mission lui confiée par la société SOCIETE1.) s.à.r.l. et ce avec l'accord de la dite société. La société demanderesse originaire aurait en effet payé l'ensemble des acomptes réclamés par la société SOCIETE4.) s.à.r.l..

La société SOCIETE4.) s.à.r.l. conclut encore à la condamnation de la société SOCIETE1.) s.à.r.l. à lui payer la somme de 64.474,18.- € avec les intérêts

conformément aux articles 3 et 14 de la loi du 6 mai 2004 telle que modifiée sur les délais de paiement et intérêts de retard, sinon avec les intérêts au taux légal en vertu de l'article 1153 du code civil, à partir de la date d'échéance de la facture, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde, du chef de prestations réalisées et non encore payées.

#### 5) Conclusions en réplique de la société SOCIETE1.) s.à.r.l. :

Dans ses conclusions en réplique SOCIETE1.) s.à.r.l. fait valoir qu'en passant des commandes auprès des différents corps de métier, la société SOCIETE3.) s.à.r.l. aurait outrepassé ses pouvoirs. Le contrat conclu entre parties n'aurait en effet prévu qu'une simple mission d'assistance lors de la passation des commandes. La société demanderesse reconnaît ne pas avoir contrôlé les factures lui envoyées par les différents corps de métiers, étant donné qu'elle estimait que la société SOCIETE3.) s.à.r.l. les avait contrôlé au préalable. La demanderesse au principal conteste ensuite avoir été informée par la société SOCIETE3.) s.à.r.l. du transfert d'activité de promotion immobilière de cette société à la société SOCIETE4.) s.à.r.l.. La demanderesse fait en outre valoir que le budget aurait été dépassé de plus de 1.008.226,68.- €, jusqu'à présent et qu'elle aurait payé jusqu'à présent un montant de 5.682.247,04.- €.

Elle conclut au rejet de la demande reconventionnelle formulée par la société SOCIETE2.) s.à.r.l. et fait valoir que la théorie de la facture acceptée ne saurait trouver application au cas d'espèce. Elle réitère son argumentation consistant à dire que la demanderesse sur reconvention n'aurait pas rapporté la preuve de la date d'envoi des factures litigieuses aux 30 mai et 6 juin 2009, ni la date de leur réception par la société SOCIETE1.) s.à.r.l.. Les factures auraient été réceptionnées seulement le 12 juillet 2009 et contestées aussitôt le lendemain oralement par Monsieur TEMOIN1.), gérant de la société demanderesse au principal. Après avoir reçu le premier et dernier rappel en date du 11 septembre 2009, les factures litigieuses auraient été contestées par écrit en date du 18 septembre 2009. Il y aurait en tout état de cause lieu de retenir, eu égard à la complexité de la matière et du projet en l'espèce, que les factures ont toutes été contestées, de manière précise dans un délai raisonnable.

Quant au fond, la demanderesse au principal fait valoir que les dites factures seraient manifestement exagérées, sur base de métrés faux et de prix unitaires excessifs par rapport aux prix du marché en ajoutant à ces factures des frais inutiles. La société SOCIETE1.) s.à.r.l. conclut encore à la nomination d'un expert afin d'établir le bien-fondé de ses contestations.

Le dépassement du budget aurait été calculé en comparant les montants effectivement payés pour la construction avec le budget initial prévu pour la construction. Le budget aurait été dépassé de 1.342.884,61.- € HTVA et un tel dépassement ne saurait s'expliquer par des événements imprévisibles tel que le soutient la société SOCIETE3.) s.à.r.l.. Aussi tant la société SOCIETE3.) s.à.r.l. que la société SOCIETE4.) s.à.r.l. auraient commis des fautes en permettant un dépassement du budget sans demander l'autorisation à la société demanderesse, ni même l'en informer et en acceptant des offres de corps de métiers bien supérieures aux prix du marché.

#### Motifs de la décision :

1) Quant à la demande principale de la société SOCIETE1.) s.à.r.l. tendant à voir déclarer non fondée les cinq factures des 30 mai et 6 juin 2010 d'un montant total de 882.242,56.- € et quant à la demande reconventionnelle de la société SOCIETE2.) s.à.r.l.:

La société SOCIETE2.) s.à.r.l. conclut à voir condamner la société SOCIETE1.) s.à.r.l. au paiement de la somme de 882.242,56.- € et plaide le principe de la facture acceptée en soutenant que la société demanderesse au principal n'aurait jamais émis des protestations dans un délai raisonnable à l'encontre des dites factures.

Il convient de constater que la demande de la société SOCIETE2.) s.à.r.l. tend au paiement des 5 factures suivantes :

Facture du 30 mai 2009, chantier maisons H1 + H2 + H 3 : Travaux de gros-œuvre et aménagement extérieur	143.452,91.- €
Facture du 6 juin 2009, chantier maisons H4 + H5 : Travaux de gros-œuvre et aménagement extérieur	137.617,58.- €
Facture du 6 juin 2009, chantier maison H6 : Travaux de gros-œuvre et aménagement extérieur	63.376,03.- €
Facture du 30 mai 2009, résidence RESIDENCE1.) R1+R2 :	302.694,43.- €
Facture du 30 mai 2009, résidence RESIDENCE2.) R3+ R4 :	235.101,61.- €
	<hr/>
Total :	882.242,56.- €

Aux termes de l'article 109 du code de commerce, les achats et ventes se constatent entre commerçants par la facture acceptée.

Il est admis que ce texte a une portée générale et ne s'applique non seulement aux ventes commerciales, mais à tous les autres contrats revêtant un caractère commercial et notamment à un contrat d'entreprise conclu entre commerçants comme en l'espèce. Il convient d'ajouter que l'application de ce principe au cas d'espèce est d'autant plus justifiée que l'activité commerciale de la société demanderesse au principal, tel que cela ressort des conclusions consiste à faire construire des immeubles en vue de la revente.

Le délai de réclamation dans lequel le commerçant est tenu d'agir court du jour de la réception de la facture où de la fourniture et non pas du jour de son envoi. Il appartient à celui qui invoque la théorie de la facture acceptée de rapporter la preuve de la réception de la facture par le client sinon de la réception de la fourniture (Cloquet, op. cit. n° 583).

En l'occurrence, la société SOCIETE1.) s.à.r.l. ne conteste pas la réception des factures, mais fait toutefois valoir n'avoir reçu ces factures qu'en date du 12 juillet 2009, soit à une date postérieure à celle qu'elle porte.

Le témoin TEMOIN2.), comptable au sein de la société SOCIETE4.) s.à.r.l. indique que les factures du 30 mai et 6 juin n'ont pas été envoyées par courrier recommandé. Elle soutient toutefois que vue « notre pratique », il lui paraît impossible que ces factures aient été envoyées à une date ultérieure que celle indiquée sur les factures.

Cette attestation ne saurait toutefois valoir preuve ni de l'envoi, ni de la remise des factures de la société SOCIETE2.) s.à.r.l. des 30 mai 2009 et 6 juin 2009, faute pour le témoin de fournir des précisions quant à l'émetteur des factures.

Afin d'énerver l'attestation testimoniale versée par la société demanderesse sur reconvention, la société SOCIETE1.) s.à.r.l. se réfère de son côté à des attestations testimoniales, établies d'une part par TEMOIN1.), gérant de la société SOCIETE1.) s.à.r.l. et d'autre part par son beau-frère, TEMOIN3.).

La société SOCIETE2.) s.à.r.l. demande à voir rejeter l'attestation testimoniale du témoin TEMOIN1.), vue sa qualité de gérant.

Depuis l'abrogation des reproches de témoins par le règlement grand-ducal du 22 août 1985, chacun peut être entendu comme témoin, à l'exception des personnes qui sont frappées d'une incapacité de témoigner en justice (article 405 du nouveau code de procédure civile) et de celles qui sont considérées comme parties en cause.

Aux termes de l'article 191 de la loi modifiée du 10 août 1915 sur les sociétés commerciales, les sociétés à responsabilité limitée sont gérées par un ou plusieurs mandataires associés ou non associés, salariés ou gratuits. L'article 191 bis de cette même loi dispose que chaque gérant peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sauf ceux que la loi réserve à la décision des associés, et qu'il représente la société à l'égard des tiers en justice, en demandant ou en défendant. Il en découle, et sans qu'il soit nécessaire de distinguer suivant que le gérant est en même temps associé ou non de la société qu'il représente, ou suivant qu'il exerce ou non son mandat contre rémunération, qu'un gérant de société à responsabilité ne peut déposer comme témoin dans un litige dans lequel est impliqué la société, étant donné qu'il est impossible de le considérer à la fois comme représentant qualifié de la société et comme tiers à l'égard de cette même société. Comme TEMOIN1.) est gérant de la société SOCIETE1.) s.à.r.l., il est à écarter comme témoin pour être partie à l'instance (Cour de Cassation du 30 juin 2005, n° 45/ 2005 ; Tr. arr. Luxembourg, 15<sup>ème</sup> chambre, 18 décembre 2002, n° 935/2002).

Les déclarations du témoin TEMOIN3.) quant à la date de la réception des factures litigieuses sont vagues et imprécises et partant à rejeter.

L'envoi de la facture doit avoir lieu aussitôt qu'elle est établie. Il n'existe aucune raison plausible d'en retarder l'envoi. Lorsque la preuve de la date réelle de la remise de la facture ne peut être fournie, comme en l'espèce, il semble de bon sens d'admettre les présomptions suivantes à cet égard : la facture que le client ne conteste pas avoir reçue, sera sauf preuve contraire, censée reçue par lui à la date qu'elle indique comme celle de son établissement (Cloquet, cf. n° 403 ). Force est de constater qu'en l'espèce la société SOCIETE1.) s.à.r.l. n'a pas contesté avoir reçu les factures litigieuses. Dans la mesure où elle n'a pas non plus rapporté la preuve de ce que les factures n'ont été



réceptionnées qu'en date du 12 juillet 2009, il convient de retenir qu'elles sont censées reçues le 30 mai 2009, voire le 6 juin 2009.

Le commerçant a l'obligation de contester la facture qu'il a reçue.

C'est l'acceptation de la facture par le client, qui témoigne de son adhésion aux stipulations qu'elle contient et l'y oblige par conséquent.

L'acceptation de la facture est une manifestation d'accord au sujet de l'existence et des modalités d'un marché déjà formé, et surtout une manifestation d'accord au sujet de la créance affirmée par le fournisseur, en exécution de ce marché. (Cloquet, La facture acceptée, n° 427).

Cette acceptation peut être tacite et se déduire du silence gardé par le client après avoir réceptionné la facture.

Dès lors, le client qui n'a pas protesté contre la facture, est présumé l'avoir acceptée.

L'obligation de protester existe quelle que soit la partie de la facture que le client conteste, l'existence même du contrat, les conditions du marché, la date de la facture, l'identité entre les choses fournies et les choses facturées, ou bien la conformité de la fourniture avec les qualités promises (Cloquet, La facture acceptée, n° 446 et suiv.).

La jurisprudence n'admet qu'un délai de protestation extrêmement bref dépendant du temps nécessaire pour contrôler la fourniture, la facture et la concordance de l'une et l'autre. Il y a lieu à cet égard de tenir compte de la nature du contrat, de son objet, du comportement réciproque des parties, donc de toutes les circonstances de la cause (Cloquet : La facture acceptée, n° 586 et 587).

Le client doit également protester contre la facture quant il conteste, comme c'est le cas en partie en l'espèce, l'existence même du contrat. Il doit même dans ce cas protester dans un délai spécialement bref, car l'inexactitude du fait de l'existence du contrat, allégué par la facture saute aux yeux et ne demande normalement aucune vérification d'une durée appréciable (Cloquet, La facture, n° 582, p. 216).

Dans la mesure où la société SOCIETE1.) s.à.r.l. conteste avoir passé commande à la société SOCIETE2.) s.à.r.l. des travaux de gros-œuvre relatifs aux deux résidences RESIDENCE1.) et RESIDENCE2.) ainsi que de la maison H1 et H6, elle conteste l'existence même du contrat. Dans ce cas, il lui aurait appartenu de protester contre les factures relatives aux dits immeubles dans un délai spécialement bref, car l'inexactitude du fait de l'existence du contrat, allégué par la facture saute aux yeux et ne demande normalement aucune vérification d'une durée appréciable (Cloquet, La facture n° 582, p. 216). En l'occurrence, il ne résulte d'aucun élément probant du dossier que la société SOCIETE1.) s.à.r.l. aurait contesté les factures relatives aux dits immeubles dans un bref délai.

Force est par ailleurs de constater que la demanderesse au principal n'a pas non plus établi avoir protesté dans un délai raisonnable contre les factures relatives aux maisons H2, H3 ainsi que H4 et H5.

Il convient d'ajouter qu'en matière de contrat d'entreprise de construction, le délai imparti pour les réclamations est généralement plus long que pour d'autres contrats du fait que le contrôle des ouvrages et des décomptes demande souvent un temps notable.

Il est de jurisprudence et de doctrine constantes que les protestations contre les factures doivent préciser le point contesté, si elles demeurent vagues, elles sont inopérantes (Cloquet, op. cit. n° 576, p. 214). Or dans son attestation testimoniale du 16 décembre 2009, le témoin TMOIN3.) se contente d'indiquer « *qu'il a été discuté des factures de la société SOCIETE2.) que mon beau-frère n'acceptait pas parce que le budget était largement dépassé* ».

Cette contestation, intervenue en date du 15 juillet 2009, outre le fait qu'elle est tardive, manque également de précision et ne saurait suffire afin de renverser la présomption d'acceptation des factures en question telle que prévue par l'article 109 du code de commerce.

Il s'ensuit par conséquent que la demande reconventionnelle de la société SOCIETE2.) s.à.r.l. est à déclarer fondée pour le montant réclamé de 882.242,56.- € avec les intérêts conformément aux articles 3 et 14 de la loi du 6 mai 2004 telle que modifiée sur les délais de paiement et intérêts de retard.

La demande principale de la société SOCIETE1.) s.à.r.l. dirigée à l'encontre de la société SOCIETE2.) s.à.r.l. est à rejeter.

2) quant à la demande de la société SOCIETE1.) s.à.r.l. dirigée à l'encontre des sociétés SOCIETE3.) s.à.r.l. et SOCIETE4.) s.à.r.l. :

Il y a lieu de rappeler que la société SOCIETE1.) s.à.r.l. demande à voir condamner les deux sociétés défenderesses à lui payer la somme de 1.000.000.- € à titre de dommages-intérêts en réparation du préjudice subi suite à la violation par les dites sociétés de leurs obligations contractuelles.

La demanderesse reproche notamment à ses cocontractants d'avoir passé des commandes sans avoir été mandaté, d'avoir permis un dépassement substantiel du budget sans avoir sollicité l'autorisation du maître d'ouvrage et d'avoir commis des fautes dans le choix des corps de métiers intervenants, en acceptant des offres bien supérieures aux prix du marché.

Ainsi la demanderesse insiste pour dire avoir insisté auprès de la société SOCIETE3.) s.à.r.l. afin qu'elle fasse appel en priorité à ses corps de métier habituels étant donné qu'elle connaît tant la qualité de leurs prestations que leurs tarifs et savait pouvoir obtenir des escomptes intéressants. La demanderesse reconnaît avoir payé des acomptes mais donne à considérer que ce paiement ne démontrerait ni sa connaissance, ni son accord avec les contrats conclus dans la mesure où les fonds auraient été automatiquement libérés après acceptation de la part de la société SOCIETE3.) s.à.r.l. qui aurait contrôlé les factures.

Afin de rapporter la preuve de ce que la société SOCIETE3.) s.à.r.l. n'aurait pas correctement accompli sa mission de maître de l'ouvrage délégué, qu'elle aurait

outrépassé sa mission, ni demandé des offres à plusieurs corps de métiers, ni comparé les offres reçues, ni négocié les prix en choisissant les meilleures offres, la société SOCIETE1.) s.à.r.l. sollicite l'institution d'une mission d'expertise.

La société SOCIETE3.) s.à.r.l. résiste à cette demande formulée à son encontre. Elle fait valoir que tous les contrats entre les corps de métiers auraient été passés au nom et pour le compte de la partie demanderesse. En outre les procès-verbaux de réunion de chantier indiqueraient clairement que la société demanderesse était présente sur les lieux et que la société SOCIETE3.) s.à.r.l. aurait adressé régulièrement des propositions de paiements auxquelles étaient annexées chacune des factures des différents corps de métier. Les travaux auraient été exécutés et auraient également été payés. Aussi y aurait-il lieu de faire application de l'article 109 du code de commerce et de retenir, qu'en réglant les factures des divers corps de métiers intervenus sur le chantier, la société demanderesse a accepté les créances de ces sociétés, se reconnaissant liée par les contrats conclus avec ces différentes sociétés en son nom par SOCIETE3.) s.à.r.l..

Si le budget initialement prévu au contrat a été dépassé, ce dépassement s'expliquerait par des événements imprévisibles non imputables à la société SOCIETE3.) s.à.r.l., tels que pollution de terres, travaux de blindage et renforcement des drainages en raison de l'état du sol. En outre, la société SOCIETE1.) s.à.r.l. aurait pris des décisions différentes quant aux détails de réalisation et ce après l'établissement des budgets. Des travaux supplémentaires seraient également devenus nécessaires, suite à une modification des plans ainsi qu'à des commandes supplémentaires sollicitées.

Aux termes du contrat de maître de l'ouvrage délégué du 20 janvier 2006, la société SOCIETE1.) s.à.r.l. confie au maître de l'ouvrage délégué, soit la société SOCIETE3.) s.à.r.l., la mission de coordination de l'ensemble des travaux relatifs à la réalisation du plan d'aménagement particulier (infrastructures et construction de plusieurs immeubles résidentiels et maisons unifamiliales) à LIEU2.) [...] ». Le dit contrat précise dans un point 1.3. *que le (...) pour assurer la maîtrise de l'ouvrage, pourra prendre au nom et pour le compte de la société SOCIETE1.) toutes décisions qui s'imposent pour assurer la bonne conduite et le bon avancement des travaux. Dans le cadre du chantier, (...) pourra engager financièrement SOCIETE1.) en commandant les moyens matériels et humains nécessaires aux études et aux travaux.*

Dans un point 3.3. *«... les commandes aux entrepreneurs, fournisseurs et artisans seront passés par SOCIETE1.) sur avis de (...) [...]... »* .

L'affirmation de la société demanderesse au principal consistant à dire que la défenderesse aurait outrepassé ses pouvoirs et commandé des travaux sans avoir sollicité au préalable l'accord du maître d'ouvrage principal ne se trouve étayée par aucune pièce probante du dossier. En outre, suivant les stipulations contractuelles, le maître d'ouvrage délégué était autorisé à engager financièrement la société SOCIETE1.) s.à.r.l. sans avoir sollicité au préalable l'accord du maître d'ouvrage principal.

Le tribunal se rallie encore aux conclusions de la société SOCIETE3.) s.à.r.l. pour retenir qu'en payant les acomptes lui réclamés, la société SOCIETE1.) s.à.r.l. a

tacitement accepté les offres des différents corps de métiers lui soumises par les sociétés SOCIETE3.) s.à.r.l. et SOCIETE4.) s.à.r.l.. La défenderesse sur reconvention aurait en effet dû, en tant que société avertie, se renseigner davantage auprès des parties contractantes quant aux demandes d'acomptes avant de les payer. Le reproche formulé à l'égard de ces mêmes sociétés et consistant à dire que d'autres offres ne lui auraient jamais été communiquées est également à rejeter, la société SOCIETE1.) s.à.r.l. en question n'ayant à aucun moment critiqué les demandes d'acomptes lui communiquées par les parties contractantes.

Il convient pour le surplus de constater que la demanderesse au principal ne justifie pas par des pièces probantes, ni des pièces rendant vraisemblable son affirmation selon laquelle les offres de prix des différents corps de métiers autres que la société SOCIETE5.) s.à.r.l. seraient surfaits par rapport aux prix usuels du marché.

La demande en institution d'une expertise sollicitée par la société SOCIETE1.) s.à.r.l. est à rejeter étant donné qu'aux termes de l'article 351 du nouveau code de procédure civile aucune mesure d'instruction ne peut être ordonnée en vue de suppléer la carence des parties dans l'administration de la preuve.

Il ne saurait pas non plus être reproché aux sociétés SOCIETE3.) s.à.r.l. et SOCIETE4.) s.à.r.l. d'avoir dépassé le budget. Les parties contractantes n'avaient en effet fixé qu'un budget estimatif et à valeur indicative et non pas un prix plafond. La société SOCIETE1.) s.à.r.l. reconnaît en outre que les frais d'infrastructure, de raccordement, luminaires ainsi que l'ensemble des frais liés à des travaux supplémentaires sollicités par les clients n'ont pas été pris en compte lors de la fixation du budget estimatif.

Aussi au vu de ces développements, il ne saurait être reproché aux sociétés SOCIETE3.) s.à.r.l. et SOCIETE4.) s.à.r.l. d'avoir commis une quelconque faute contractuelle. L'argumentation de la société SOCIETE1.) s.à.r.l. est partant à rejeter ceci d'autant plus qu'il est incompréhensible qu'une société, professionnelle en matière de construction et de vente d'immeubles ait payé tout au long de la période de construction, les factures des différents intervenants sur le chantier, sans se soucier de ce que le budget aurait entre-temps été dépassé.

Il s'ensuit que la demande principale de la société SOCIETE1.) s.à.r.l. est à déclarer non fondée.

Aucune faute n'ayant été établie dans le chef des sociétés SOCIETE3.) s.à.r.l. et SOCIETE4.) s.à.r.l., la demande formulée en ordre subsidiaire à l'égard de ces sociétés et tendant à tenir quitte et indemne la société SOCIETE1.) s.à.r.l. de la condamnation relative aux factures émises par la société SOCIETE2.) s.à.r.l. est à rejeter.

### 3) Quant à la demande reconventionnelle de la société SOCIETE4.) s.à.r.l. :

Il est établi que suivant contrat de cession de contrats de travail et du fonds de commerce relatif à l'activité de coordination / maîtrise d'œuvre du 1<sup>er</sup> février 2007, la société SOCIETE3.) s.à.r.l. a cédé à la société SOCIETE4.) s.à.r.l. les contrats de travail et le fonds de commerce relatif aux travaux de coordination/ maîtrise d'œuvre.

Le tribunal se rallie aux conclusions de la société demanderesse sur reconvention pour retenir que le contrat signé entre la société SOCIETE1.) s.à.r.l. et la société SOCIETE3.) s.à.r.l. du 2006 a été repris par la société SOCIETE4.) s.à.r.l.. En outre, y a-t-il également lieu de retenir qu'en payant des acomptes à cette société, en tout, la somme de 361.450,62.- €, tel que cela résulte tant du décompte versé en cause (pièce 14 de la farde de pièces de Maître AVOCAT2.)), que des renseignements fournis, la société SOCIETE1.) s.à.r.l. a tacitement reconnu que l'ensemble des droits et obligations résultant du contrat conclu avec la société SOCIETE3.) s.à.r.l. ont été transférés à la société SOCIETE4.) s.à.r.l..

La société SOCIETE1.) s.à.r.l. pour résister à la demande en paiement formulée à son encontre invoque les mêmes arguments que ceux invoqués à l'égard de la société SOCIETE3.) s.à.r.l. Suivant le dernier état de ses conclusions (conclusions du 7 juillet 2011), la société SOCIETE1.) s.à.r.l. soutient avoir réglé la somme de 7.965.773,32.- € duquel il y aurait lieu de déduire les sommes de 459.305,03.- € réglés à titre de suppléments clients, 415.668,25.- € représentant les honoraires de la société SOCIETE3.) s.à.r.l. et 556.215,94.- € à titre de frais d'infrastructure. La société SOCIETE1.) s.à.r.l. aurait partant réglé en tout la somme de 6.535.584,10.- € . Le budget de construction aurait partant été dépassé de 1.008.226,68.- €. Aussi la défenderesse soutient-elle qu'en raison des fautes contractuelles commises par la société SOCIETE4.) s.à.r.l. sa demande serait à rejeter.

Le tribunal renvoie aux développements faits ci-avant dans l'appréciation des fautes contractuelles reprochées à la société SOCIETE3.) s.à.r.l.. Dans la mesure où la société SOCIETE1.) s.à.r.l. reste également en défaut d'établir des manquements dans le chef de la société SOCIETE4.) s.à.r.l., la demande de cette société est à déclarer fondée pour le montant réclamé.

Eu égard à l'issue du litige, la demande de la société SOCIETE1.) s.à.r.l. en allocation d'une indemnité de procédure est à rejeter.

La demande des sociétés SOCIETE3.) s.à.r.l., SOCIETE2.) s.à.r.l. et SOCIETE4.) s.à.r.l. basée sur ce même texte est toutefois à déclarer fondée en son principe dans la mesure où ces sociétés ont dû recourir aux services rémunérés d'un avocat pour faire valoir leurs droits.

Eu égard à l'envergure de l'affaire, aux soins qu'elle exige et aux difficultés qu'elle comporte, il y a lieu d'allouer à chacune de ces sociétés la somme de 1.000.- €.

### **Par ces motifs**

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, dixième chambre, siégeant en matière civile, et en premier ressort, statuant contradictoirement,

vu l'ordonnance de clôture du 8 juillet 2011,

entendu Mme Elisabeth WEYRICH en son rapport oral en application de l'article 226 du nouveau code de procédure civile,

reçoit les demandes principale et reconventionnelles,

dit non fondée la demande principale,

partant en déboute la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à.r.l.,

dit fondée les demandes reconventionnelles,

partant condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à.r.l. à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) s.à.r.l. en application de la théorie de la facture acceptée la somme de 882.242,56.- € avec les intérêts légaux conformément aux articles 3 et 14 de la loi du 6 mai 2004 telle que modifiée sur les délais de paiement et intérêts de retard à partir du 12 novembre 2010 jusqu'à solde,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à.r.l. à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) s.à.r.l. la somme de 64.474,18.- € avec les intérêts légaux conformément aux articles 3 et 14 de la loi du 6 mai 2004 telle que modifiée sur les délais de paiement et intérêts de retard à partir du 12 novembre 2010 jusqu'à solde,

dit non fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à.r.l. basée sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

dit fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) s.à.r.l. basée sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile à concurrence de la somme de 1.000.- €,

partant condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à.r.l. à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) s.à.r.l. une indemnité de procédure de 1.000.- €,

dit fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) s.à.r.l. basée sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile à concurrence de la somme de 1.000.- €,

partant condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à.r.l. à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) s.à.r.l. une indemnité de procédure de 1.000.- €,

dit fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) s.à.r.l. basée sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile à concurrence de la somme de 1.000.- €,

partant condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à.r.l. à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) s.à.r.l. une indemnité de procédure de 1.000.- €,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à.r.l. aux frais et dépens de l'instance.