

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2023TALCH11/00166 (X1e chambre)

Audience publique du vendredi, premier décembre deux mille vingt-trois.

Numéro TAL-2019-09591 du rôle

Composition :

Paule MERSCH, vice-président,
Stéphane SANTER, premier juge,
Claudia HOFFMANN, juge,
Giovanni MILLUZZI, greffier assumé.

ENTRE

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

partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice Nadine TAPELLA d'Esch-sur-Alzette du 9 octobre 2019,

comparant par Maître Christiane GABBANA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

La société anonyme SOCIETE2.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

partie défenderesse aux fins du crédit exploit TAPELLA,

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

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture du 28 avril 2023.

Vu les conclusions de Maître Christiane GABBANA, avocat constitué.

Vu les conclusions de Maître Georges WIRTZ, avocat constitué.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 29 septembre 2023 par Madame le juge Claudia HOFFMANN, déléguée à ces fins, conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile.

PROCÉDURE

Par acte d'huissier de justice du 9 octobre 2019, la société anonyme SOCIETE1.) a régulièrement fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE2.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour:

- voir prononcer la résolution de l'accord transactionnel du 16 mars 2012 aux torts exclusifs de la société SOCIETE2.),
- voir condamner la société SOCIETE2.) à lui payer le montant de 707.616 euros à titre de préjudice, sans préjudice quant à tout autre montant même

supérieur, avec les intérêts légaux à partir de l'assignation en justice, jusqu'à solde.

Elle sollicite encore l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 5.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à l'encontre de la société SOCIETE2.).

Elle demande finalement l'exécution provisoire du présent jugement, ainsi que la condamnation de la société SOCIETE2.) à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Christiane GABBANA, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

À l'appui de sa demande en résolution de l'accord transactionnel et en allocation de dommages et intérêts, **la société SOCIETE1.)** expose :

- que par contrat d'architecte du 25 janvier 2006, la société SOCIETE2.) l'avait chargée de l'élaboration d'un projet de développement et de la réalisation d'un projet de lotissement sur le site « ADRESSE3.) » à ADRESSE3.),
- qu'après exécution des phases 1 et 2 du contrat, alors qu'elle était prête à entrer dans la phase 3 consistant en la réalisation du projet, la société SOCIETE2.) n'a plus voulu continuer le projet avec elle,
- que suite au différend né de cette situation, les parties ont trouvé un terrain d'entente par la signature d'un accord transactionnel en date du 16 mars 2012,
- que suivant les articles 2 et 3 de cet accord transactionnel, elle a :
 - o renoncé de manière définitive et irrévocable au bénéfice de ses droits découlant du point 2.2. intitulé « *prestations spéciales* » du contrat d'architecte et plus particulièrement à la partie 3 dudit point intitulé « phase 3 »,

- transféré à la société SOCIETE2.) tous les droits d'auteurs, de modification et d'utilisation des plans établis par elle dans le cadre du contrat,
 - reconnu ne plus avoir aucun droit, dû, moyen ou actions de quelque nature que ce soit et pour quelque cause que ce soit à l'égard de la société SOCIETE2.) et elle a renoncé plus particulièrement à tous droits, dus, moyens et actions qui lui incombait sur base du contrat d'architecte en relation avec le projet,
- que suivant l'article 5 du même accord transactionnel, il a été convenu entre parties, qu'en contrepartie, elle « *sera mandatée pour la mission d'architecture à réaliser sur la parcelle cadastrale numéro NUMERO3.) située à ADRESSE4.) « (ADRESSE5.) à concurrence de au moins 60 à 75 % de la surface réalisable »* et que « *le montant des honoraires sera à convenir d'un commun accord entre parties* »,
- qu'au courant du mois d'août 2018, elle a dû apprendre par un tiers qu'une modification du projet d'aménagement particulier (PAP) relative au projet avait été introduite auprès de l'Administration communale,
- que face au silence de la société SOCIETE2.) quant à cette modification, elle a pris l'initiative de la contacter afin qu'elle lui présente le projet pour pouvoir établir le calcul de ses honoraires,
- que suite à cette initiative de sa part, la société SOCIETE2.) a demandé par e-mail du 23 août 2018, une offre relative à la mission d'architecte pour le projet en question sans aucune précision quant à ce projet et sans même joindre la partie écrite du PAP concerné,
- que par e-mail du 29 août 2018, elle a proposé à la société SOCIETE2.), avant tout progrès en cause, une rencontre afin que cette dernière lui présente une introduction quant au projet et pour clarifier ses attentes et vision relative au projet et a demandé par la même occasion à la société SOCIETE2.) de lui transmettre la partie écrite du PAP,

- que la société SOCIETE2.) y a répondu par retour d'e-mail du même jour en lui indiquant qu'elle préférerait recevoir une offre avant toute discussion,
- que par e-mail en réponse en date du même jour, elle a réitéré sa demande auprès de la société SOCIETE2.) pour obtenir au moins la partie écrite du PAP afin d'être en mesure d'établir une offre,
- que par e-mail du 7 septembre 2018, elle a insisté une nouvelle fois sur l'importance d'une réunion préalablement à l'établissement d'une offre de sa part pour clarifier certaines questions de principe et a proposé de profiter d'une réunion entre parties portant sur un autre projet, d'ores et déjà fixée au 12 septembre 2018, pour discuter du projet ADRESSE5.),
- que par e-mail du 26 septembre 2018, elle a transmis à la société SOCIETE2.) une première proposition d'offre relative à ses honoraires,
- qu'en l'absence de retour, elle l'a relancée à plusieurs reprises pour avoir un feedback, dont notamment par e-mail du 29 octobre 2018,
- que lorsqu'elle a finalement réussi à joindre la société SOCIETE2.), celle-ci l'a informée que la proposition d'honoraires devait être revue à la baisse, sans cependant, malgré demande de sa part, lui donner une indication sur ses attentes du point de vue du budget des honoraires,
- que par e-mail du 16 novembre 2018, elle a fait parvenir à la société SOCIETE2.) une seconde proposition d'honoraires revue à la baisse conformément aux souhaits de cette dernière,
- qu'à l'instar de la première proposition, la seconde est également restée sans suite de la part de la société SOCIETE2.),
- que malgré d'itératives demandes orales et écrites de sa part afin de savoir si cette seconde proposition correspondait aux attentes de la société SOCIETE2.), celle-ci ne s'est plus manifestée auprès d'elle,
- que par e-mail du 30 novembre 2010, elle l'a encore une fois relancée,

- que lors d'une énième tentative de la joindre par téléphone en date du 25 janvier 2019, la société SOCIETE2.) lui a finalement laconiquement répondu qu'elle n'entendait pas travailler avec elle,
- qu'elle a dû apprendre que la société SOCIETE2.) avait confié le projet à deux autres cabinets d'architecte,
- que par courrier du 11 février 2019, elle a sollicité la communication par écrit des motifs de sa décision de refus de lui confier la mission d'architecte,
- que par courrier du 5 mars 2019, la société SOCIETE2.) a pris position par rapport à cette demande, position qu'elle a néanmoins contestée par courrier en réponse du 18 mars 2019.

En droit, la société SOCIETE1.) soutient que l'accord transactionnel constitue un contrat synallagmatique et qu'il est soumis aux règles générales régissant les contrats. Elle fait valoir, au visa des articles 1134 et 1142 du Code civil que la qu'elle entend engager la responsabilité contractuelle de la société SOCIETE2.) en ce qu'elle n'aurait pas respecté son obligation de résultat découlant de l'article 5 de l'accord transactionnel du 16 mars 2012 de la mandater du projet ADRESSE5.) que les parties dénomment aussi ALIAS1.).

Elle estime qu'en vertu de l'article 5, la société SOCIETE2.) s'est fermement et définitivement engagée à lui confier la mission d'architecte relative au projet en contrepartie des renoncations de sa part dans la transaction. La société SOCIETE2.) se serait obligée à trouver un accord avec elle quant au montant des honoraires pour la mission d'architecte.

La société SOCIETE2.) n'aurait pas respecté ses obligations qu'elle qualifie de résultat, en ce qu'elle aurait coupé court aux négociations entre parties relatives aux honoraires. La société SOCIETE1.) aurait lourdement dû insister pour avoir une réponse de la part de la société SOCIETE2.) en ce qui concerne sa dernière offre pour être informée de ce que la société SOCIETE2.) n'envisagerait pas de collaboration avec elle.

La société SOCIETE1.) conclut à la résolution de l'accord transactionnel du 16 mars 2012 aux torts exclusifs de la société SOCIETE2.) et à l'allocation de

dommages et intérêts pour le préjudice subi correspondant au montant des honoraires relatifs au contrat d'architecte pour lequel elle aurait dû être mandatée et dont elle aurait été privée.

Elle demande partant la condamnation de la société SOCIETE2.) à lui payer principalement sur base de la responsabilité contractuelle, subsidiairement sur base de la responsabilité quasi-délictuelle et plus subsidiairement sur base de la responsabilité délictuelle des dommages et intérêts évalués au montant de 707.616 euros.

La société SOCIETE2.) conteste la version des faits telle que présentée par la société SOCIETE1.) et conclut au défaut de fondement de ses demandes.

Elle sollicite à son tour l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 5.000 euros à l'encontre de la société SOCIETE1.), ainsi que sa condamnation à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Georges WIRTZ, qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.

Quant aux demandes en résolution de l'accord transactionnel et en condamnation formulée à son encontre, la société SOCIETE2.) fait valoir que les parties ne se seraient pas mises d'accord sur les prestations à fournir par la société SOCIETE1.) et le prix à payer par la société SOCIETE2.). En effet, le prix des prestations d'architecte devrait être déterminé, sinon du moins être déterminable, ce qui n'aurait pas été le cas en l'espèce.

À défaut d'accord sur ces éléments essentiels du contrat de louage d'ouvrage que constitue le contrat d'architecte, les parties ne sauraient avoir conclu de contrat valable et définitif. L'article 5 pourrait tout au plus être interprété comme un engagement des parties d'entrer en pourparlers en ce qui concerne une mission d'architecte à confier.

Cet accord de négociation aurait été respecté dans son intégralité par la société SOCIETE2.). En effet, les parties auraient négocié pendant plusieurs mois, mais aucun accord quant aux honoraires d'architecte n'aurait pu être trouvé.

La société SOCIETE2.) conteste avoir rompu les négociations. Elle reproche à l'architecte d'avoir voulu indûment tirer profit de l'article 5 de l'accord

transactionnel pour revendiquer des honoraires exorbitants à propos de la mission à confier. Elle explique que pour exactement le même projet et les mêmes prestations, la société SOCIETE1.) aurait diminué sa seconde offre d'honoraires du 16 novembre 2018 de 18,70% par rapport à son offre initiale du 26 septembre 2018, ce qui montrerait clairement que la première offre a été exorbitante. Cette manière de procéder aurait conduit la société SOCIETE2.) à remettre en question la loyauté de la société SOCIETE1.) en tant que partenaire pour le projet. Comme l'offre corrigée de la société SOCIETE1.) aurait toujours été plus élevée que celle d'un autre bureau d'architecte, elle aurait refusé l'offre de la société SOCIETE1.) et décidé de confier le marché à d'autres architectes. À aucun moment, la société SOCIETE1.) n'aurait informé la société SOCIETE2.) de ce qu'elle était encore disposée à revoir sa deuxième offre d'honoraires à la baisse. Il ne saurait partant être reproché à la société SOCIETE2.) d'avoir rompu les négociations de manière injustifiée.

Elle ajoute qu'elle n'aurait été ni de mauvaise foi, ni guidée par une quelconque volonté de nuire. Dès lors que la rupture des négociations aurait été parfaitement « licite », elle estime qu'elle ne saurait voir sa responsabilité engagée. Par conséquent, à défaut d'une rupture abusive des pourparlers dans son chef, la demande de la société SOCIETE1.) tendant à obtenir des dommages et intérêts serait à rejeter pour être ni fondée, ni justifiée.

Pour autant que le Tribunal devrait néanmoins considérer qu'elle ait violé l'article 5 de l'accord transactionnel et qu'il y ait en l'espèce eu rupture abusive des pourparlers de sa part, la société SOCIETE2.) conteste l'existence d'un préjudice dans le chef de la société SOCIETE1.).

Dans le cadre de ses contestations qui portent tant sur le principe que sur le *quantum* des dommages et intérêts réclamés, la société SOCIETE2.) fait valoir, par référence à un arrêt de la 1^{ère} chambre de la Cour d'appel du 2 novembre 2016 [n° du rôle 34355] que les préjudices subis par une partie suite à une rupture abusive des pourparlers d'arrangement ne consistent pas dans la perte de la chance d'exécuter le contrat et partant des gains que permettait d'espérer la conclusion du contrat, mais ils se limiteraient aux seuls frais et dépenses inhérents à la négociation rompue. Dès lors que la société SOCIETE1.) ne ferait pas état de tels frais, aucun préjudice dans son chef ne serait établi.

La société SOCIETE1.) devrait établir son préjudice et ne saurait se contenter à faire état d'un prétendu manque à gagner qui renferme des prestations d'architecte non réalisées et du temps non presté. En effet, à part d'établir une offre dans le cadre de négociations d'un contrat d'architecte, la société SOCIETE1.) n'aurait réalisé aucune prestation.

À titre subsidiaire, pour autant que la société SOCIETE1.) puisse prétendre à un quelconque préjudice en raison de la non-exécution du projet, elle pourrait tout au plus réclamer un préjudice qui pourrait correspondre à sa marge de bénéfice qu'elle aurait pu réaliser sur la mission, ce qu'elle serait néanmoins restée en défaut de faire.

Dès lors qu'elle ne rapporterait pas la preuve relative à un tel préjudice, sa demande formulée à titre subsidiaire devrait être déclarée non fondée.

En ordre encore plus subsidiaire, pour autant que le Tribunal devrait considérer que les parties sont liées par un contrat d'architecte définitif, la société SOCIETE2.) soutient que le préjudice allégué par la société SOCIETE1.) est purement hypothétique et incertain. La société SOCIETE1.) revendiquerait réparation sur base de son offre d'honoraires, qui n'aurait pas fait l'objet d'une acceptation de la société SOCIETE2.), alors que le préjudice devrait se limiter aux seuls dommages normalement prévisibles lors de la conclusion du contrat. Ce préjudice ne saurait en aucun cas correspondre aux honoraires d'architecte non acceptés par la société SOCIETE2.), d'autant plus que la société SOCIETE1.) n'aurait effectué aucune prestation d'architecte.

La société SOCIETE2.) conteste finalement la demande en allocation d'une indemnité de procédure formulée par la société SOCIETE1.) pour ne pas être fondée. Tel que relevé ci-avant, elle sollicite à son tour l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 5.000 euros alors qu'elle estime qu'il serait inéquitable de laisser à sa seule charge les frais exposés par elle dans le cadre de la présente instance, qui auraient été rendus nécessaires eu égard à une l'assignation qui aurait été injustement lancée à son égard.

La société SOCIETE1.) réplique qu'elle reproche à la société SOCIETE2.) de ne pas avoir respecté l'accord transactionnel du 16 mars 2012. À aucun moment elle n'aurait prétendu que les parties ont signé un contrat d'architecte concernant le

projet ALIAS1.), sinon que l'article 5 de l'accord transactionnel vaudrait contrat d'architecte entre parties.

Elle aurait plaidé que la société SOCIETE2.) a violé l'accord transactionnel en ce qu'elle n'a pas été mandatée du projet. L'engagement de la société SOCIETE2.) serait à considérer comme un engagement ferme. S'agissant d'une obligation de résultat, sa demande serait à déclarer fondée sur base de l'article 1142 du Code civil.

Même à admettre que l'article 5 de l'accord transactionnel ait consisté en l'engagement d'essayer de trouver un accord avec elle, force serait de constater que la société SOCIETE2.) n'a pas non plus respecté ces engagements, dès lors que ce serait uniquement suite à son intervention qu'elle lui aurait demandé une offre de prix pour le projet.

Par ailleurs, la société SOCIETE2.) serait de mauvaise foi en écrivant que la société SOCIETE1.) aurait osé lui soumettre une offre de prix totalement exagérée. Elle conteste que son première offre ait été exagérée au motif qu'elle a été faite sur base d'une estimation des coûts de 16.000.000 euros HTVA et les honoraires d'architecte calculés sur base de ces coûts selon le Barème de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils.

Après avoir été informée oralement et sans autre précision que l'offre devrait être revue à la baisse, elle aurait fait une nouvelle proposition d'honoraires.

Il serait établi qu'il n'y a pas eu de négociations loyales de la part de la société SOCIETE2.). Bien au contraire, le déroulement des soi-disant négociations laisserait supposer qu'il ne s'agissait que d'une mascarade de la part de la société SOCIETE2.), alors qu'elle n'aurait jamais eu l'intention de confier la mission à la société SOCIETE1.). Elle estime que pour autant que la société SOCIETE2.) ait respecté son engagement, l'offre d'honoraires de la société SOCIETE1.) d'un montant de 707.616 euros aurait dû être retenue.

La société SOCIETE1.) demande la communication de l'offre du cabinet d'architecte concurrentiel, ainsi que la commande donnée par elle à cet autre architecte, afin d'établir la véracité de des affirmations de la société SOCIETE2.).

Quant au préjudice qu'elle aurait subi, il résulterait du fait que le contrat d'architecte pour le projet n'a pas été conclu avec elle un préjudice d'un montant de 707.616 euros correspondant à sa dernière offre.

Elle estime que la jurisprudence de la Cour d'appel citée par la société SOCIETE2.) n'est pas applicable, dès lors que les parties ont signé un accord transactionnel et qu'elles ne se seraient plus trouvées dans la phase de pourparlers.

Quant au *quantum* des dommages et intérêts réclamés, la société SOCIETE1.) demande, aux termes de ses conclusions en date du 10 février 2021, à voir condamner la société SOCIETE2.), à titre subsidiaire, à lui payer la somme de 678.000 euros correspondant à l'offre d'honoraires du cabinet d'architecte retenu par la société SOCIETE2.).

Par conclusions en date du 27 septembre 2021, elle demande, en dernier ordre de subsidiarité, pour le cas où le Tribunal devrait considérer que son préjudice ne peut que correspondre à la marge bénéficiaire qu'elle aurait pu réaliser, l'allocation de dommages et intérêts d'un montant de 93.000 euros, précisant que la marge dans le cadre d'un tel projet est d'environ 15%.

À titre encore plus subsidiaire, elle demande l'institution d'une expertise pour « *déterminer la marge bénéficiaire qu'elle aurait pu réaliser* » sur le projet.

La société SOCIETE1.) conclut encore au défaut de fondement de la demande en allocation d'une indemnité de procédure de la société SOCIETE2.) qu'elle conteste tant dans son principe que dans son *quantum*.

La **société SOCIETE2.)** estime qu'elle a respecté ses engagements en ce qu'elle a demandé à la société SOCIETE1.) d'obtenir une offre pour le projet. Comme il se serait avéré que cette offre était trop importante et partant non sérieuse, elle aurait demandé à obtenir une nouvelle offre qui aurait toujours été plus élevée que les offres concurrentes. Il ne saurait partant lui être reproché de ne pas avoir négocié loyalement, d'autant plus qu'il y aurait eu des entretiens et réunions entre parties.

La société SOCIETE1.) ne prendrait aucunement position sur la différence de ses offres, différences s'élevant à la somme de 162.751,68, soit une diminution de 18,70% de la seconde offre par rapport à son offre initiale. Elle estime que cette offre ne présentait pas un caractère sérieux, alors que si tel avait été le cas, elle n'aurait évidemment pas diminué son offre comme suite au refus d'acceptation de la société SOCIETE2.), mais elle aurait au contraire argumenté qu'elle correspond au prix du marché.

D'après la société SOCIETE2.), la société SOCIETE1.) reste en défaut d'établir la moindre faute dans son chef.

Quant à la demande de la société SOCIETE1.) en communication de l'offre concurrentielle d'un montant de 604.800 euros, la société SOCIETE2.) fait valoir que, comme l'obligation de négociation n'a pas consisté en une obligation d'aboutir à la conclusion d'un contrat, la société SOCIETE1.) ne saurait invoquer une quelconque exclusivité pour le projet et qu'à défaut d'exclusivité, elle aurait été libre de négocier avec d'autres architectes. Elle s'opposerait dès lors à transmettre les offres concurrentes, le seul fait d'avoir négocié avec d'autres architectes n'établissant pas que la société SOCIETE2.) ait été de mauvaise foi dans le cadre des négociations avec la société SOCIETE1.).

S'agissant de la demande en indemnisation de la société SOCIETE1.) portant sur le montant de 604.800 euros, elle est contestée par la société SOCIETE2.). La société SOCIETE2.) estime que la société SOCIETE1.) ne saurait valablement prospérer dans sa demande tendant à obtenir réparation d'un prétendu préjudice équivalant à des honoraires payés à un bureau d'architecte qui a effectivement réalisé des prestations. Elle n'aurait réalisé aucune prestation pour le compte de la société SOCIETE2.) et aurait été libre d'exécuter des prestations relatives à d'autres marchés et missions, ce qui lui aurait permis de toucher un honoraire. À cela s'ajouterait, qu'il ne serait aucunement certain que le marché aurait été conclu avec elle à un montant de 604.800 euros. La demande en relation avec une prétendue perte d'honoraires serait partant à rejeter.

Quant à la demande en allocation de dommages et intérêts pour autant que fondée sur la marge bénéficiaire de 93.000 euros, la société SOCIETE2.) indique qu'elle conteste formellement le soi-disant calcul de cette prétendue marge bénéficiaire qui s'élèverait suivant les dires de la société SOCIETE1.) à 15% et partant

correspondrait à un montant de 93.000 euros. Le calcul réalisé par la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) serait formellement contesté pour manquer d'objectivité et de précision et pour ne pas être étayé par des pièces.

Cette marge bénéficiaire serait purement hypothétique et ne saurait être déduite du calcul d'un comptable qui ne prend en compte que trois postes de dépenses, d'autant plus qu'il ne serait étayé par aucune pièce. Faute par la société SOCIETE1.) de communiquer la moindre pièce, rien ne justifierait en outre la nomination d'un expert en vue de déterminer une quelconque marge bénéficiaire.

Le défaut de la société SOCIETE1.) d'établir son prétendu préjudice ne saurait être comblé par l'institution d'une expertise.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Faits constants

Il est constant en cause pour résulter des éléments du dossier et des explications des parties, que suivant contrat d'architecte conclu en date du 25 janvier 2006, la société SOCIETE2.) avait chargé la société SOCIETE1.) « *de l'élaboration d'un projet de développement et la réalisation d'un projet de lotissement au site ADRESSE3.) à ADRESSE3.)* ».

Dans le cadre de l'exécution de ce contrat, des différends ont surgi entre parties, en ce que la société SOCIETE2.) avait remis en cause un certain nombre de clauses du contrat d'architecte et un certain nombre de factures émises par la société SOCIETE1.).

En date du 16 mars 2012, elles ont conclu un accord transactionnel pour mettre un terme à ces différends.

Les passages pertinents de cet accord transactionnel sont les suivants :

« [...] »

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1^{er} :

En raison des prestations d'architecte fournies par l'architecte sur base du Contrat d'architecte, le dernier a réclamé le paiement de ses honoraires pour un montant de 11.517,13 [euros], montant qui a été contesté par le maître d'ouvrage.

Il restait notamment à payer par le maître de l'ouvrage à l'architecte en raison des prestations fournies en relation avec le Contrat d'architecte, les montants suivants :

- *EUR 5.750,00 sur base de la facture n°NUMERO4.) ;*
- *EUR 2.806,72 sur base de la facture n°NUMERO5.) ;*
- *EUR 2.061,36 sur base de la facture n°NUMERO6.) ;*

c'est-à-dire un montant total de EUR 10.618,08 [...], TVA comprise.

Article 2 :

Le maître d'ouvrage a accepté de payer le montant de 10.618,08 à l'architecte dans les 10 jours calendriers suivant la date de signature de la présente, alors que ce paiement est fait sous les conditions résolutoires que :

- *L'architecte fournisse au maître d'ouvrage un CD comprenant tous les plans, notes, descriptions, tous autres documents de quelconques nature, établis et dressés par l'architecte quant aux prestations réalisées suivant le Contrat d'architecte relatif au projet ADRESSE3.) ADRESSE3.) au plus tard les 15 jours calendriers suivant la date de signature de la présente ; et*
- *L'architecte renonce de manière définitive et irrévocable au bénéfice du point 2.2. dudit Contrat d'architecte intitulé « prestations spéciales » et plus particulièrement quant à la partie 3 dudit point intitulé « Phase 3 ».*

Article 3

En vue du paiement du montant de EUR 10.618,08, l'architecte déclare par la présente de manière définitive et irrévocable que :

- (i) toutes les prestations d'architecte quant au projet documenté par le Contrat d'architecte ont été mises en facturation et que plus aucune prestation ne doit être mise en facturation,*
- (ii) avoir reçu tous paiements notamment par rapport à toutes les factures, les intérêts légaux et/ou contractuels, etc.,*
- (iii) tous les droits d'auteurs, de modification et du droit d'utilisation des plans établis par l'architecte dans le cadre du présent Contrat d'architecte sont valablement transférés par la présente au Maître d'ouvrage,*
- (iv) il renonce au bénéfice des droits stipulés au profit de l'architecte au point 2.2. dudit Contrat d'architecte intitulé « prestations spéciales » et plus particulièrement quant à la partie 3 dudit point intitulée « Phase 3 »,*
- (v) au-delà, vu l'engagement du maître d'ouvrage à l'article 4 ci-dessous, l'architecte reconnaît ne plus avoir aucun droit, dû, moyen ou action de quelque nature que ce soit et pour quelque cause que ce soit à l'égard du maître d'ouvrage et des autres sociétés appartenant au groupe SOCIETE4.), SOCIETE5.) S.A., SOCIETE2.) S.A. et il renonce plus particulièrement à tous droits, dus, moyens et actions qui lui incomberaient sur base du Contrat d'architecte en relation avec le projet ADRESSE3.).*

Article 4

Vu les engagements de l'architecte sous les articles 3 et 3, le maître d'ouvrage accepte de payer à l'architecte le montant de EUR 10.618,08, TVA comprise endéans les 10 jours calendriers suivant la date de signature de la présente.

Article 5

Il a été convenu entre parties, que, en contrepartie, le bureau d'architecture SOCIETE1.) sera mandaté pour la mission d'architecture à réaliser sur la parcelle cadastrale n°NUMERO7.) située à ADRESSE4.) (ADRESSE5.)), à concurrence de au moins 60 à 75% de la surface réalisable.

Le montant des honoraires sera à convenir d'un commun accord entre parties.

[...] ».

Par e-mail en date du 23 août 2018, la société SOCIETE2.) a invité la société SOCIETE1.) à lui faire parvenir une « offre concernant la mission d'architecte pour les lots 1 à 10 du PAP ALIAS1.) ».

Les parties se sont vues le 12 septembre 2018 à propos d'un autre marché. Elles ont profité de cette réunion pour discuter du projet ADRESSE5.), alors que la société SOCIETE1.) souhaitait clarifier « encore l'une ou l'autre question de principe [...] avec [la société SOCIETE2.)] avant de [lui] envoyer un montant d'honoraires forfaitaire ».

Ce n'est que par la suite que la société SOCIETE1.) a établi une offre relative au projet.

Une première offre a été transmise en date du 26 septembre 2018 pour un montant de 870.367,68 euros [= 743.904 euros + 17% TVA] pour des prestations de recherche de données, d'élaboration de l'avant-projet, d'élaboration de projet, d'obtention des autorisations de construire, du projet d'exécution et d'élaboration du cahier des charges et avant métré.

Il se dégage des éléments du dossier que sur demande de la société SOCIETE1.) en date du 29 octobre 2018, la société SOCIETE2.) a fait répondre que le montant des honoraires devrait être revu à la baisse.

Une nouvelle offre pour un montant de de 707.616 euros [604.800 euros + 17% TVA] et portant sur les mêmes prestations a été communiquée dès le 16 novembre 2018.

Par e-mail en date du 30 novembre 2018, la société SOCIETE1.) a demandé si elle se rapproche des attentes de la société SOCIETE2.) et a demandé un « *feedback* » à ce sujet.

Étant restée sans nouvelles depuis lors, la société SOCIETE1.) a contacté téléphoniquement la société SOCIETE2.) en date du 25 janvier 2019 qui l'a informée que le projet ne lui avait pas été confié.

Considérant que les parties étaient tombées d'accord sur son mandat pour le projet aux termes de l'accord transactionnel signé le 16 mars 2012, la société SOCIETE1.) demande la communication des motifs gisant à la base de la décision de refus de la société SOCIETE2.) suivant lettre recommandée du 11 février 2019.

Il a été répondu à ce courrier recommandé avec accusé de réception en date du 5 mars 2019. Aux termes de ce courrier, la société SOCIETE2.) conteste tout engagement ferme de sa part. Elle estime que la première offre du 26 septembre 2018 portant sur un montant de 870.367,68 euros, n'était pas acceptable. Pour les mêmes travaux, la société SOCIETE1.) lui aurait fait parvenir le 16 novembre 2018, une nouvelle offre portant, cette fois-ci, sur un montant de 707.616 euros, ce qui correspondrait à une réduction de 18,70% par rapport à l'offre précédente. Or, elle n'aurait toujours pas pu accepter cette offre, dès lors qu'elle aurait eu une offre d'un autre cabinet d'architecte de taille comparable s'élevant à 678.600 euros pour exactement les mêmes travaux.

La société SOCIETE1.) y a répondu par e-mail en date du 18 mars 2019. Elle estime que la société SOCIETE2.) s'est fermement et définitivement engagée à lui confier la mission d'architecte, faisant état d'une intention de sa part de l'écarter du projet à travers son comportement avant et lors des négociations.

Aux termes de cet e-mail, elle a mis en demeure la société SOCIETE2.) de lui soumettre endéans la quinzaine une proposition d'indemnisation.

Il est constant en cause que par acte d'assignation en date du 9 octobre 2019, la société SOCIETE1.) a assigné la société SOCIETE2.) en justice pour voir prononcer la résolution judiciaire de l'accord transactionnel aux torts de la société SOCIETE2.) avec allocation de dommages et intérêts à titre de réparation du préjudice qu'elle aurait subi suivant demande plus amplement détaillée ci-dessus.

Quant à la demande en résolution de l'accord transactionnel

La société SOCIETE1.) demande la résolution aux torts de la société SOCIETE2.) de l'accord transactionnel conclu entre parties en date du 16 mars 2012. Elle fait valoir que la société SOCIETE2.) serait passé outre l'accord transactionnel en ne concluant pas le contrat d'architecte avec elle et en attribuant la mission à un autre cabinet d'architecte.

La société SOCIETE2.) fait valoir que ladite stipulation contractuelle ne saurait valoir contrat valable et définitif et que l'article 5 pourrait tout au plus être interprété comme un engagement des parties d'entrer en pourparlers en ce qui concerne une mission d'architecte à confier.

Il se dégage de la lecture de l'accord dont s'agit qu'il a été conclu comme suite à des différends relatifs à la facturation effectuée par la société SOCIETE1.) dans le cadre du contrat d'architecte du 25 janvier 2006 qui les liait à l'époque à propos du projet « ADRESSE3.) » à ADRESSE3.).

Il convient à ce stade de relever que le l'accord litigieux ne saurait valoir accord transactionnel au sens juridique du terme en l'absence de concessions réciproques.

Il s'agit d'un accord en vertu duquel la société SOCIETE2.) s'est engagée à payer ses factures à la société SOCIETE1.) portant sur un montant de 10.616,08 euros par la société SOCIETE2.), la société SOCIETE1.) lui ayant transféré ses droits d'auteurs, de modification et d'utilisation de ses plans en contrepartie, cette dernière recevant en plus la possibilité d'obtenir un futur marché.

Le fait que la société SOCIETE2.) se soit engagée de « mandater » la société SOCIETE1.) de la mission d'architecte visée ne saurait être analysé comme un accord définitif sur l'octroi du marché. Les parties ont stipulé que son octroi se fera

sous la réserve que les parties trouvent un accord sur les honoraires de la société SOCIETE1.). L'article 5 ne permet donc pas de retenir que les parties ont trouvé un accord définitif sur le marché. Le mandat visé ne saurait partant constituer la contrepartie de concessions de la part de la société SOCIETE1.). Il ne saurait par voie de conséquence être question de résolution.

Il s'ensuit que la demande de la société SOCIETE1.) en résolution de l'accord conclu entre parties en date du 16 mars 2012 est à rejeter.

Quant à la demande en responsabilité

Au vu du libellé de l'article 5 de l'accord transactionnel, il convient néanmoins de considérer qu'il a engendré une obligation contractuelle de résultat pour les parties d'entrer en pourparlers concernant le projet de construction visé.

En ce qui concerne l'obligation de parvenir à un accord sur le prix en vue d'aboutir à la conclusion d'un contrat d'architecte définitif, cette obligation est de nature délictuelle. Elle est par ailleurs de moyens et non de résultat : c'est un engagement de négocier et non une obligation de conclure le contrat définitif à propos d'une mission d'architecte.

Il se dégage des conclusions de la société SOCIETE1.) qu'elle reproche en premier lieu à la société SOCIETE2.) d'avoir violé son obligation contractuelle de résultat d'entrer en pourparlers avec elle quant au projet susvisé.

Elle fait valoir que c'est elle qui aurait pris l'initiative de contacter la société SOCIETE2.) après avoir découvert que le projet serait réalisé.

Le Tribunal relève que ces affirmations ne sont cependant corroborées par aucun élément du dossier. Il résulte au contraire des éléments objectifs du dossier que c'est la société SOCIETE2.) qui a pris les devants par e-mail en date du 23 août 2018 en demandant « *une offre concernant la mission d'architecture pour les lots 1 à 10 du PAP ALIAS1.)* ». Elle indique transmettre en annexe « *le plan du PAP approuvé ainsi que son contrat-type exposant les conditions de la mission et les prestations demandées* ».

La société SOCIETE2.) ne s'est pas fermée à cette négociation. Elle est entrée en pourparlers avec la société SOCIETE1.) quant au projet envisagé.

Elle ne saurait partant avoir violé son obligation contractuelle d'entrer en pourparlers avec la société SOCIETE1.).

Il s'ensuit que demande de la société SOCIETE1.), pour autant que basée sur la responsabilité contractuelle, est à rejeter pour ne pas être fondée.

S'agissant de sa demande pour autant que fondée sur la responsabilité délictuelle pour rupture des pourparlers abusive, il se dégage de ses conclusions qu'elle reproche à la société SOCIETE2.) d'avoir commis une faute délictuelle en ce qu'elle aurait coupé court aux négociations entre parties relatives aux honoraires. La demanderesse aurait lourdement dû insister pour avoir une réponse de la part de la société SOCIETE2.) en ce qui concerne sa dernière offre pour être informée de ce qu'elle n'envisageait pas de collaboration avec elle.

Il est admis qu'en matière de négociations en vue de la conclusion d'un contrat, seule la rupture abusive représente une « faute de contracter » constitutive d'un abus de droit, mais, en l'absence d'une obligation contractuelle de négocier, cette rupture est source de responsabilité délictuelle.

Lorsqu'elle est exercée de mauvaise foi ou à la légère, la rupture témoigne d'un exercice abusif de mettre fin, unilatéralement, aux pourparlers.

Il en est ainsi si ceux-ci ont été entamés par une partie sans l'intention de négocier sérieusement ou ont traîné en longueur après la décision de ne pas contracter ou encore si après une longue période de tergiversations, il est mis brutalement fin et sans préavis à toute relation. Est encore abusive la rupture imputable à une seule des parties lorsque celle-ci n'est pas en mesure de justifier un désaccord notamment quant aux prix ou conditions des prestations, ni de ce que dès le départ des relations, les négociations auraient eu un caractère précaire, ni d'un autre motif légitime de rupture des négociations.

Plusieurs éléments sont pris en considération dans l'appréciation de la faute : l'existence ou non de motifs légitimes de rompre, les frais engagés, l'importance et la singularité ou non du contrat discuté, la présence ou non de relations

d'affaires antérieures entre les parties, l'état d'avancement des négociations avant la rupture et leur durée. Entre aussi en ligne de compte l'état ou non de professionnel de l'auteur et de la victime de la rupture [cf. Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3e éd.p.510 et s.]

La société SOCIETE2.) conteste toute faute dans son chef dans le cadre des pourparlers menés entre parties pour parvenir à un accord sur le prix.

Elle soutient que l'offre de la société SOCIETE1.) n'a pas été sérieuse. Elle explique que pour exactement le même projet et les mêmes prestations, la société SOCIETE1.) aurait diminué sa seconde offre d'honoraires du 16 novembre 2018 de 18,70% par rapport à son offre initiale du 26 septembre 2018, ce qui montrerait clairement que la première offre a été exorbitante. Cette manière de procéder aurait conduit la société SOCIETE2.) à remettre en question la loyauté de la société SOCIETE1.) en tant que partenaire pour le projet. Comme l'offre corrigée de la société SOCIETE1.) aurait toujours été plus élevée que celle d'un autre bureau d'architecte, elle aurait refusé l'offre de la société SOCIETE1.) et décidé de confier le marché à d'autres architectes.

La société SOCIETE1.) fait valoir qu'elle n'aurait pas été en mesure d'établir correctement son offre, dès lors que société SOCIETE2.) ne lui aurait pas communiqué les éléments et informations nécessaires pour ce faire.

Le Tribunal relève à ce sujet que la société SOCIETE1.) n'a établi sa première offre portant sur un montant de 870.367,68 euros qu'en date du 26 septembre 2018, consécutivement à l'entrevue entre parties du 12 septembre 2018 à propos d'un autre marché, alors qu'elle souhaitait clarifier « *encore l'une ou l'autre question de principe [...] avec [la société SOCIETE2.)] avant de [lui] envoyer un montant d'honoraires forfaitaire* ».

Il se dégage des éléments du dossier que les parties ont profité de cette réunion pour discuter du projet ADRESSE5.). En annexe de son e-mail en date du 23 août 2018, la société SOCIETE2.) lui avait d'ores et déjà communiqué « *le plan du PAP approuvé ainsi que son contrat-type exposant les conditions de la mission et les prestations demandées* ». Comme suite à sa demande, elle a encore reçu communication de la partie écrite du PAP en date du 30 août 2018. Ce n'est que par la suite que la société SOCIETE1.) a établi une offre relative au projet.

Aucun élément du dossier ne permet de retenir un manque de diligence de la société SOCIETE2.) dans la communication des informations relatives au marché qu'elle entendait conclure et que la société SOCIETE1.) ne disposait pas de la documentation nécessaire pour pouvoir établir une offre en connaissance de cause.

Il est constant en cause que la seconde offre de la société SOCIETE1.) ne portait plus que sur un prix de 707.616 euros.

Si cette réduction de prix d'un montant de [870.367,68 euros - 707.616 euros =] 162.751,68 euros, soit de 18,70%, peut donner à penser que le premier prix offert ne correspondait pas au prix du marché, force est de constater que la société SOCIETE2.) reste en défaut de produire l'offre concurrentielle au prix de 604.800 euros qu'elle invoque pour établir le caractère exorbitant du premier prix proposé.

Ses affirmations au sujet de l'existence d'une offre à moindre prix restent dès lors à l'état de pures allégations. Dès lors que la société SOCIETE2.) reste en défaut d'établir que le premier prix était manifestement excessif, elle ne saurait tirer argument de la réduction subséquente de prix pour justifier la rupture des pourparlers à son initiative.

S'y ajoute que, pour autant que l'offre concurrentielle invoquée par la société SOCIETE2.) existe, il lui aurait incombé d'en faire part à la société SOCIETE1.) au moment des pourparlers.

L'argument de la société SOCIETE2.) suivant lequel le montant de 707.616 euros constituait le dernier prix de la société SOCIETE1.) dans la mesure où elle n'aurait pas fait de nouvelle offre est à rejeter.

Il ne résulte d'aucun élément du dossier que la société SOCIETE1.) ait à un quelconque moment indiqué que ce prix serait définitif.

Il se dégage au contraire de son e-mail du 30 novembre 2018, qu'elle attendait un « *feedback* » sur sa nouvelle proposition d'honoraires. Or, aucun élément du dossier ne permet de retenir que la société SOCIETE2.) y ait réservé une quelconque suite.

Il convient de relever à ce sujet que l'existence de la prétendue offre concurrentielle n'a été thématiquée par la société SOCIETE2.) qu'en date du 5 mars 2019 à l'occasion de la discussion des motifs à la base de son refus de confier le marché à la société SOCIETE1.).

Or, au vu de l'article 5, il convient de considérer qu'il aurait appartenu à la société SOCIETE2.) de jouer la carte de la transparence afin de donner à la société SOCIETE1.) la possibilité d'aligner son offre sur celle de son concurrent. La société SOCIETE1.) a fait des efforts en procédant à la réduction de son offre initiale, comme suite au refus d'acceptation de la société SOCIETE2.) afin que les parties puissent parvenir à un accord sur le prix du projet.

Il y a lieu de noter qu'une différence de prix d'un montant de [707.616 euros - 678.600 euros =] 29.016 euros sur le projet en question n'était en tout état de cause pas suffisante pour justifier la décision de se retirer sans autres explications des pourparlers avec la société SOCIETE1.).

Même s'il n'est pas établi que la société SOCIETE1.) aurait forcément accepté de conclure au prix de 678.600 euros, toujours est-il qu'en ne donnant tout simplement pas suite à l'e-mail de la société SOCIETE1.) du 30 novembre 2018 et en ne l'informant pas de l'existence de l'offre de son concurrent, la société SOCIETE2.) n'a pas fait toutes les diligences afin de permettre aux pourparlers d'aboutir. S'y ajoute que ce n'est que lors d'un appel téléphonique de cette dernière en date du 25 janvier 2019 qu'elle l'a informée qu'elle avait chargé un autre cabinet d'architectes.

L'attitude de la société SOCIETE2.) n'est pas à considérer comme loyale entre parties quant à des pourparlers à mener de bonne foi en vue de la conclusion d'un contrat définitif. Il convient de considérer que la société SOCIETE2.) agi avec une légèreté blâmable en ce qu'elle a rompu les pourparlers sans raisons valables. À supposer que l'offre concurrentielle à moindre prix existe, les pourparlers n'ont pas été menés de manière loyale de la part de la société SOCIETE2.), qui les a rompus sans avoir d'abord continué la meilleure offre du concurrent.

La société SOCIETE2.) est à l'origine de la rupture des pourparlers et elle a donc commis une faute délictuelle susceptible d'engager sa responsabilité délictuelle

sur base de l'article 1382 du Code civil pourvu que cette faute ait entraîné un préjudice dans son chef en lien causal avec ce préjudice.

Il est admis qu'en cas de faute commise dans les négociations, la réparation du préjudice qui en résulte n'inclut que les frais occasionnés par la négociation et les études préalables auxquelles elle la victime a fait procéder et ne peut avoir pour objet de compenser ni la perte des avantages attendus du contrat non conclu, ni la perte de chance d'obtenir ces avantages. Cette solution se comprend bien dès lors que la faute réside dans le comportement déceptif qu'a développé le négociateur ou dans les circonstances entourant la rupture, et non dans sa décision finale de rompre les pourparlers qui est libre (Daloz action Droit de la responsabilité et des contrats Chapitre 3112 - Contrat et période précontractuelle – Matthieu POUMAREDE ; Philippe LE TOURNEAU, sous le n°3112.65 : Consistance du dommage].

Il convient de rappeler que la société SOCIETE1.) demande l'allocation d'un montant de 707.616 euros correspondant au prix de son offre d'honoraires du 16 novembre 2018, sinon d'un montant de 678.600 euros correspondant au prix de l'offre de son concurrent.

Au dernier état de ses conclusions, elle demande en dernier ordre de subsidiarité l'allocation du montant de 93.000 euros au titre de la marge bénéficiaire qu'elle aurait pu réaliser sur le projet.

La société SOCIETE2.) s'oppose à la demande sur base des offres d'honoraires. Par référence à un arrêt de la 1^{ère} chambre de la Cour d'appel du 2 novembre 2016, elle fait valoir que les préjudices subis par une partie suite à une rupture abusive des pourparlers d'arrangement ne consisteraient pas dans la perte de la chance d'exécuter le contrat et partant des gains que permettait d'espérer la conclusion du contrat, mais ils se limiteraient aux seuls frais et dépenses inhérents à la négociation rompue. Dès lors que la société SOCIETE1.) ne ferait pas état de tels frais, aucun préjudice dans son chef ne serait établi.

En l'espèce, le préjudice que la société SOCIETE1.) entend se faire indemniser correspond à un gain manqué.

Le gain manqué est le bénéfice que le créancier de la réparation n'a pas réalisé.

La société SOCIETE1.) ne prouve ni n'allègue avoir exposé des frais dans le cadre de la négociation.

Il se dégage des développements qui précèdent, que la demande de la société SOCIETE1.) du chef de rupture des pourparlers est à déclarer non fondée.

Quant aux demandes accessoires

Chacune des parties demande l'allocation d'une indemnité de procédure sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

S'agissant des demandes réciproques en obtention d'une indemnité de procédure, il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, lorsqu'il apparaît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine. L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation française, 2ème chambre civile, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47 ; Cour de cassation, 2 juillet 2015, Arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

Au vu de l'issue de l'instance, il serait inéquitable de laisser à charge de la société SOCIETE2.) l'entièreté des frais exposés par elle et non compris dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de condamner la société SOCIETE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 1.000 euros.

La société SOCIETE1.) est, quant à elle, à débouter de sa demande formulée à ce titre.

Aux termes des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens 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 la société SOCIETE1.) 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, onzième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit la demande de la société anonyme SOCIETE1.) en la forme,

rejette la demande de la société anonyme SOCIETE1.) en résolution de l'accord transactionnel du 16 mars 2012,

déclare non fondée la demande indemnitaire de la société anonyme SOCIETE1.) tant sur la base contractuelle que sur la base délictuelle,

déclare fondée à hauteur du montant de 1.000 euros la demande de la société anonyme SOCIETE2.) en allocation d'une indemnité de procédure,

partant, condamne la société anonyme SOCIETE1.) à payer à la société anonyme SOCIETE2.) une indemnité de procédure d'un montant de 1.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

déboute la société anonyme SOCIETE1.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure,

condamne la société anonyme SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance et en ordonne la distraction au profit de Maître Georges WIRTZ, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.