

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

## **Jugement civil no. 2024TALCH17/00131 - XVIIe chambre**

Audience publique du mercredi, vingt-deux mai deux mille vingt-quatre.

### **Numéro TAL-2023-06176 du rôle**

Composition:

Carole ERR, vice-président,  
Patricia LOESCH, premier juge,  
Julie MICHAELIS, premier juge,  
Pascale HUBERTY, greffier.

### **E n t r e**

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, établie et ayant son siège social à ADRESSE1.), représentée par ses gérants actuellement en fonctions, inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 20 juillet 2023,

comparaissant par Maître Lydie LORANG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**e t**

l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE ENSEIGNE1.), établie à L-ADRESSE2.), représentée par son collègue des bourgmestre et échevins actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit CALVO,

comparaissant par Maître Steve HELMINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

## **L e   T r i b u n a l**

Vu l'ordonnance suivant les articles 222-1 et 222-2 du Nouveau Code de procédure civile du 29 septembre 2023.

Vu l'ordonnance de clôture du 14 mars 2024.

Les mandataires des parties ont été informés dans l'ordonnance de clôture du 14 mars 2024 de la fixation de l'affaire pour prise en délibéré au mercredi, 20 mars 2024.

Ils n'ont pas sollicité à plaider oralement et ont déposé leur farde de procédure au greffe du tribunal.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 20 mars 2024 par le président du siège.

### **Faits**

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après la société SOCIETE1.) ou l'architecte) a, en date du 13 mars 2023, adressé une note d'honoraires N°NUMERO2.) d'un montant de 39.792,06 EUR relative au projet d'un centre sportif et de loisirs à ENSEIGNE2.) à l'Administration communale de ENSEIGNE1.) (ci-après la Commune).

En date du 18 avril 2023, elle a adressé un rappel à la Commune.

Par courrier du 2 mai 2023, la Commune a contesté la note d'honoraires.

### **Procédure**

Par exploit d'huissier du 20 juillet 2023, la société SOCIETE1.) a fait donner assignation à la Commune à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile.

### **Prétentions et moyens des parties**

**La société SOCIETE1.)** demande au dernier stade de ses conclusions la condamnation de la Commune au paiement :

- du montant de 39.792,06 EUR au titre de prestations facturées avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde,
- du montant de 1.160 EUR au titre de ses frais d'avocat sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil,

- du montant de 1.500 EUR au titre d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- des frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

A l'appui de sa demande, la société SOCIETE1.) fait exposer que le Bourgmestre de la Commune a demandé personnellement à PERSONNE1.), associé au sein de la

société SOCIETE1.), de développer un projet concernant les locaux de l'école existante à ENSEIGNE2.). Contrairement aux dires de la partie adverse, il n'aurait pas été demandé à l'architecte d'établir une simple esquisse. Au contraire, une étude de faisabilité concrète aurait été sollicitée. L'école d'ENSEIGNE2.) aurait dû être démolie et elle aurait été chargée par la Commune de développer autour du hall sportif existant un centre sportif et de loisirs avec restauration, bistrot, court de tennis et vestiaire, le tout situé dans un parc. Outre l'urbanisme conceptuel et les liaisons avec la circulation, le travail réalisé aurait exigé un avant-projet pour le parc ainsi qu'un bâtiment pour le bistrot et les vestiaires, pour la salle de sport et les terrains de tennis. Cette volonté de réaliser ce travail aurait aussi été formulée dans le « Gemengebuet ».

La société SOCIETE1.) soutient qu'elle n'a jamais eu de retour de la Commune concernant le projet, de sorte qu'elle lui a adressé sa note d'honoraires en date du 13 mars 2023 pour un montant de 39.792,06 EUR. Le délai de deux ans entre la demande de conception de la Commune et l'émission de la note d'honoraires s'expliquerait par les très bonnes relations que les parties ont entretenues jusqu'il y a peu. Les relations se seraient progressivement détériorées à partir du mois de janvier 2023.

Dans la mesure où la partie adverse reconnaît qu'elle a droit à rémunération, la société SOCIETE1.) estime que le lien contractuel entre parties est établi. La partie adverse ne pourrait se méprendre sur le détail des prestations effectuées dans le cadre de ce projet dans la mesure où elles sont détaillées dans la note d'honoraires datée du 13 mars 2023.

La société SOCIETE1.) conteste que le travail a été effectuée en une seule journée. La pièce invoquée par la partie adverse serait un courriel adressé par PERSONNE1.) à deux de ses architectes et les tâches demandées auraient uniquement correspondu à une première phase du projet et pas à l'entièreté du travail réalisé.

L'architecte conteste toute disproportion entre son travail et sa facturation.

Il sollicite dès lors principalement le paiement de sa note d'honoraire. Subsidiairement, il ne s'oppose pas à la nomination d'un expert.

Concernant ses frais d'avocat, la société SOCIETE1.) expose qu'une demande de provision d'un montant de 1.160 EUR TTC lui a été adressée en date du 2 août 2023 par son mandataire, provision qui a été réglée en date du 3 août 2023. Son préjudice serait partant établi. Elle s'oppose à la taxation des honoraires de son mandataire.

**La Commune** s'oppose à la demande de la société SOCIETE1.). Elle ne conteste pas qu'il y a eu commande de prestations et que l'architecte a droit à rémunération mais elle soutient qu'il y a disproportion entre le travail réellement fourni par l'architecte et sa facturation.

Elle aurait en effet uniquement approché la société SOCIETE1.) afin d'explorer les possibilités offertes sur le site de l'école d'ENSEIGNE2.), une fois l'école centrale achevée afin de le transformer éventuellement en un lieu de rencontre. Dans ce contexte, elle aurait oralement demandé à la société SOCIETE1.) de réaliser une simple esquisse visant une potentielle réaffectation du site. Elle aurait fourni à la demanderesse les plans cadastraux

qui a ensuite élaboré une esquisse sur cette base, de sorte qu'aucun mesurage spécifique ou travail supplémentaire sur le site n'a été réalisé.

La Commune conteste partant que le travail confié à l'architecte vaille réellement ce montant qu'elle estime largement exagéré. La partie adverse reconnaît elle-même que son projet ne devait pas prendre plus d'une journée de travail.

La note d'honoraires serait particulièrement lacunaire et l'architecte baserait ses honoraires sur une estimation du coût du projet qu'il a lui-même réalisé. Il s'agirait d'une situation potestative en ce que la rémunération de l'architecte varie en fonction du coût du projet qu'il évalue lui-même.

La Commune réclame à ce que la demande soit ramenée à de plus justes proportions.

A titre subsidiaire, la Commune sollicite la nomination d'un expert afin d'évaluer les honoraires auxquels la partie demanderesse peut prétendre.

La Commune conteste la demande de la société SOCIETE1.) en dédommagement de ses frais d'avocat à défaut de pièces justificatives détaillées. Les conditions de la responsabilité délictuelle ne se trouveraient pas réunies en l'espèce. Subsidiairement, elle sollicite la taxation des honoraires.

La Commune conteste encore la demande adverse en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et réclame sur la même base légale la condamnation de la société SOCIETE1.) à lui payer le montant de 2.000 EUR. Elle sollicite encore sa condamnation aux frais et dépens de l'instance.

### **Motifs de la décision**

La demande est recevable pour avoir été introduite dans les formes et délai de la loi.

En l'espèce, il est constant qu'aucun contrat écrit n'existe mais les parties sont en accord pour dire qu'un contrat oral s'est formé entre elles.

Les parties sont cependant en désaccord quant à l'étendue de la mission d'architecte confiée à la société SOCIETE1.) et quant à la fixation des honoraires. La société SOCIETE1.) soutient qu'elle a été chargée d'une étude de faisabilité concrète nécessitant un avant-projet tandis que la Commune soutient que la société SOCIETE1.) lui a fourni une simple esquisse sur base des plans cadastraux fournis par elle, sans qu'un mesurage spécifique ou un travail supplémentaire n'ait été réalisé.

En vertu de l'article 1315 du Code civil, 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.

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, édition Larcier, 1997).

Dans la mesure où le contrat d'architecte intervenu entre parties était verbal, aucune méthode de facturation des honoraires n'a été arrêtée entre parties.

Un contrat d'architecte est un contrat consensuel qui se forme par le seul échange des consentements. Le contrat doit en principe être passé par écrit.

L'absence de contrat écrit n'empêche cependant pas l'architecte de réclamer le paiement d'honoraires pour le travail presté. L'architecte peut se prévaloir d'un contrat conclu entre parties si la preuve de l'existence du contrat invoqué est administrée conformément aux règles générales de la preuve des contrats.

A cet égard, le tribunal relève également qu'aux termes de l'article 8 du règlement grand-ducal du 17 juin 1992 déterminant la déontologie des architectes et des ingénieurs-conseils, « pour toute mission, une convention doit être rédigée par écrit et signée par les deux parties, au plus tard lorsque la mission a été définie ; cette convention doit préciser les obligations réciproques des parties, telles qu'elles résultent de la législation et de la réglementation applicables. »

Ce règlement a une valeur déontologique et n'a pas pour objet de déroger au droit commun de la preuve des contrats.

Il résulte des éléments du dossier que la société SOCIETE1.) a, en date du 2 mai 2021, adressé un courriel au Bourgmestre de la Commune avec comme annexe une esquisse du site de l'école d'ENSEIGNE2.). Le même jour, il s'est adressé à deux de ses architectes pour les informer que le projet pour cette phase convient au Bourgmestre et il les a chargés de quelques travaux supplémentaires.

L'architecte verse en pièce 6 un « dossier d'accompagnement » de 18 pages du projet, dont la Commune ne conteste pas en avoir eu communication. Il en résulte que des prestations ont été accomplies, prestations pour lesquelles la Commune a marqué son accord.

Il est communément admis que les prestations de l'architecte sont à titre onéreux dès l'instant où il est établi à suffisance de droit qu'il y a eu commande (Paul RIGAUX, Le droit de l'architecte, no 185).

La relation de travail étant acquise, l'architecte a droit en principe à ses honoraires pour le projet en question.

Au vu des contestations de la Commune quant aux honoraires devant revenir à la société SOCIETE1.) et à défaut de convention signée, il appartient aux cours et tribunaux d'apprécier les honoraires ex aequo et bono. Il est encore loisible aux juges saisis d'un tel litige d'appliquer le barème des architectes en le considérant comme correspondant à l'usage (Paul RIGAUX, Le droit de l'architecte, no187).

L'architecte a droit à des honoraires dès l'instant où les travaux lui ont été commandés et il importe peu à cet égard que le maître de l'ouvrage les ait agrés ou non, ou qu'il les ait abandonnés pour quelque raison que ce soit. L'architecte a, en effet, pour le moins à titre informatif, rendu service au maître de l'ouvrage et ce service vaut rémunération (en ce sens : Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 18 octobre 1984 ; Jean Delvaux, Droits et Obligations des Architectes n°64, p.76).

Compte tenu des divergences entre parties sur la rémunération réclamée par la société SOCIETE1.) et notamment l'étendue des prestations de cette dernière et du fait que le tribunal ne dispose pas d'éléments suffisants pour toiser d'ores et déjà ces points, il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, de nommer un expert afin de déterminer les honoraires devant revenir à la société SOCIETE1.) compte tenu des heures et prestations effectuées en cause et de l'envergure du projet.

Il incombe à la société SOCIETE1.), ayant la charge de la preuve du bien-fondé de sa demande, d'avancer les frais de l'expertise.

Il y a lieu de réserver le surplus.

## **Par ces motifs**

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, dix-septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

déclare la demande recevable en la forme,

avant tout autre progrès en cause,

nomme expert Madame Danielle GHERARDI-KLEIN, demeurant professionnellement à L-7670 Reuland, 14, Um Beschelchen,

avec la mission de concilier si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de :

- déterminer et détailler les prestations accomplies par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL dans le cadre du projet sur le site de l'école d'ENSEIGNE2.),
- déterminer la valeur des prestations fournies et les honoraires promérites par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL dans le cadre de la réalisation

dudit projet, conformément aux règles émises par l'ordre des architectes et ingénieurs-conseils du Luxembourg et se prononcer le cas échéant sur le taux des honoraires applicable en fonction du coût estimatif du projet à réaliser,

ordonne à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL de verser directement à l'expert, et au plus tard le 21 juin 2024 la somme de 1.000 EUR à titre de provision à faire valoir sur sa rémunération,

charge Madame le vice-président Carole ERR du contrôle de cette mesure d'instruction,

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer ledit magistrat de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

dit que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles et même entendre des tierces personnes,

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra en avertir ledit magistrat et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit qu'en cas d'empêchement du juge commis ou de l'expert, il sera procédé à leur remplacement par ordonnance du président du siège,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 15 novembre 2024 au plus tard,

réserve les demandes pour le surplus,

tient l'affaire en suspens.