

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2024TALCH20/00098

Audience publique du jeudi quatre juillet deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2021-08255 du rôle

Composition :

Françoise HILGER, vice-président,
Emina SOFTIC, premier juge,
Melissa MOROCUTTI, juge,
Daisy MARQUES, greffier.

ENTRE

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

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette, du 6 septembre 2021,

partie défenderesse sur reconvention,

comparaissant par l'étude KLEYR GRASSO, société en commandite simple, établie à L-ADRESSE2.), immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée par son gérant, la société à responsabilité limitée KLEYR GRASSO GP S.à r.l., établie à la même adresse, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée aux fins de la présente procédure par Maître François COLLOT, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse,

ET

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, partie défenderesse aux fins du prédit exploit REYTER,

partie demanderesse par reconvention,

comparaissant par Maître Maximilian DI BARTOLOMEO, avocat à la Cour, demeurant à Dudelange.

LE TRIBUNAL

1. Objet du litige et procédure

La société anonyme SOCIETE1.) S.A. (ci-après : « la société SOCIETE1.) ») poursuit le recouvrement judiciaire d'une créance qu'elle prétend détenir à l'égard de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l. (ci-après : « la société SOCIETE2.) »), portant sur la somme totale de 55.742,77 euros du chef de plusieurs factures restées impayées en exécution d'un « *CONTRAT DE SERVICES D'ARCHITECTE* » n° NUMERO5.) signé en date du 8 mai « 2020 » entre parties dans le cadre d'un projet de construction de 13 habitations à ADRESSE4.).

En vertu d'une autorisation présidentielle de Françoise WAGENER, vice-président au tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en remplacement du président du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, légitimement empêché, datée du 30 juillet 2021, rendue sur base d'une requête en autorisation de saisir-arrêter déposée le même jour et par exploit d'huissier de justice du 2 septembre 2021, la société SOCIETE1.) a fait pratiquer saisie-arrêt entre les mains de la société anonyme SOCIETE3.) S.A., de la société anonyme SOCIETE4.) (SOCIETE4.) S.A., de la société anonyme SOCIETE5.) S.A., de l'établissement public autonome SOCIETE6.), de la société coopérative SOCIETE7.) S.C., de la société coopérative SOCIETE8.) S.C., de la société anonyme SOCIETE9.) S.A. et de l'établissement public SOCIETE10.), et s'oppose formellement à ce que les parties tierces-saisies se dessaisissent, paient ou vident leurs mains en d'autres que les siennes, d'aucune somme, denier, valeur ou objet quelconque qu'elles ont ou auront, doivent ou devront à quelque titre et pour quelque cause que ce soit à la société SOCIETE2.), le tout en déclarant que cette opposition est faite pour avoir sûreté, conservation et paiement de la somme totale de 55.742,77 euros, créance évaluée provisoirement sans préjudice et sous réserve des intérêts de retard et des frais échus et à échoir ainsi que sous réserve de condamnation à une indemnité de

procédure conformément à l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et de tous autres dus, droits, actions et frais.

Cette saisie-arrêt a été dénoncée à la société SOCIETE2.) par exploit d'huissier de justice du 6 septembre 2021, ce même exploit contenant assignation en condamnation et en validation de la saisie-arrêt pratiquée le 2 septembre 2021.

La contre-dénonciation de la prédite saisie-arrêt a été signifiée aux parties tierces-saisies par exploit d'huissier de justice du 8 septembre 2021.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2021-08255 du rôle et soumise à l'instruction de la XXe section.

Par ordonnance de référé ordinaire n° 2021TALREFO/00509 rendue en date du 1^{er} octobre 2021 sur base d'une assignation du 23 septembre 2021 en rétractation de l'autorisation présidentielle du 30 juillet 2021 et en cantonnement de la saisie-arrêt du 2 septembre 2021, le vice-président au tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés en remplacement du président du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, s'est notamment déclaré incompétent pour connaître de la demande en rétractation de l'autorisation présidentielle du 30 juillet 2021 sur base de l'article 66 du Nouveau Code de procédure civile ; s'est déclaré compétent pour connaître de la demande en cantonnement des effets de la saisie-arrêt du 2 septembre 2021 ; a déclaré la demande recevable ; dit que les effets de la saisie-arrêt précitée sont limitées au montant de 65.800.- euros et que ce montant restera bloqué jusqu'à ce qu'une décision définitive soit intervenue au fond ou que les parties au litige, d'un commun accord, en décident autrement.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 25 avril 2024 de la composition du tribunal.

Par ordonnance du 16 mai 2024, l'instruction de l'affaire a été clôturée.

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience des plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries.

L'affaire a été prise en délibéré par Madame le juge de la mise en état à l'audience des plaidoiries du 6 juin 2024 conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile.

2. Prétentions et moyens

Le dernier état des prétentions et moyens des parties, issu de leurs conclusions de synthèse notifiées en date du 3 juillet 2023 (pour la société SOCIETE1.), respectivement du 8 février 2024 (pour la société SOCIETE2.), se présente comme suit :

La société SOCIETE1.)

La société SOCIETE1.) demande, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, à voir dire que la résiliation du contrat d'architecte est intervenue aux torts exclusifs de la société SOCIETE2.), sinon à voir prononcer la « *résolution* » judiciaire du prédit contrat aux torts exclusifs de celle-ci ; à voir condamner la société SOCIETE2.), sur base principalement de l'article 109 du Code de commerce et subsidiairement des articles 1134, 1147 et suivants du Code civil, au paiement de la somme totale de 55.742,77 euros avec les intérêts de retard tels que prévus par la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, et ce à compter du 25 septembre 2020, sinon du 13 octobre 2020, sinon du 8 décembre 2020, sinon du 18 décembre 2020, sinon du 20 avril 2021, sinon du 7 mai 2021, sinon du 11 mai 2021, sinon du 10 juin 2021, sinon de la demande en justice, jusqu'à solde ainsi qu'une indemnité de procédure de l'ordre de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et à voir déclarer bonne et valable la saisie-arrêt pratiquée en date du 2 septembre 2021 à charge de la société SOCIETE2.).

À l'appui de ses demandes, la société SOCIETE1.) expose tout d'abord en faits avoir été chargée, par « *CONTRAT DE SERVICES D'ARCHITECTE* » n° NUMERO5.) signé en date du 8 mai « 2020 », d'une mission d'architecte de la part de la société SOCIETE2.) dans le cadre d'un projet de construction de 13 habitations à ADRESSE4.) moyennant paiement d'un forfait de 90.060.- euros HTVA.

À ce jour, la société SOCIETE2.) resterait lui redevoir la somme totale de 55.742,77 euros en relation avec la mission d'architecte lui confiée, somme qui se décomposerait comme suit :

- Facture n° NUMERO6.) du 31 août 2020 : 18.598,09 euros TTC,
- Facture n° NUMERO7.) du 27 novembre 2020 : 6.052,64 euros TTC, et
- Facture n° NUMERO8.) du 7 mai 2021 : 31.092,04 euros TTC.

Malgré courriers de rappel des 25 septembre, 13 octobre, 8 et 18 décembre 2020 et 20 avril 2021 ainsi que mises en demeure des 7, 11 et 28 mai 2021, la société SOCIETE2.) refuserait de s'exécuter, de sorte que par courrier recommandé du 10 juin 2021, la société SOCIETE1.) aurait procédé à la résiliation du contrat d'architecte liant les parties en cause, courrier que la société SOCIETE2.) n'aurait d'ailleurs jamais contesté.

Ce ne serait que par courrier de son avocat du 15 juin 2021, soit près « *d'une année* » après l'émission des factures litigieuses, que la société SOCIETE2.) aurait soulevé dans

le chef de la société SOCIETE1.) une prétendue divulgation « *d'informations confidentielles relatives à la réalisation du PAP dudit projet* », ayant prétendument eu pour conséquence un retard « *considérable* » dans la signature de l'acte notarié de vente avec l'acquéreur et un préjudice financier dans le chef de la société SOCIETE2.) consistant en « *le paiement d'intérêts à hauteur de 6.5 % sur le montant de 1.000.000 € pendant quatre mois.* »

La société SOCIETE1.) conteste les prédites allégations qui seraient d'ores et déjà contredites par le fait que la société SOCIETE2.) aurait fait appel à ses services dans le cadre d'autres projets immobiliers : il serait clair que si la société SOCIETE1.) n'avait pas travaillé correctement et à la satisfaction de la société SOCIETE2.), elle n'aurait plus été sollicitée par cette dernière.

En tout état de cause, la société SOCIETE1.) entend préciser en réponse aux reproches formulés à son encontre que fin août 2020, la société SOCIETE2.) lui aurait présenté la société à responsabilité limitée SOCIETE11.) S.à r.l. (ci-après : « la société SOCIETE11.) ») en tant que futur acquéreur du projet immobilier sis à ADRESSE4.). Ce serait cette dernière, sur demande expresse de la société SOCIETE2.), qui aurait pris contact avec la société SOCIETE1.). La société SOCIETE1.) conteste avoir communiqué une quelconque information confidentielle à la société SOCIETE11.) et être responsable du prétendu retard dans la signature de l'acte authentique. Lors des discussions ayant eu lieu avec la société SOCIETE11.), celle-ci aurait informé la société SOCIETE1.) avoir fait procéder à un mesurage des parcelles en vente et que selon un rapport d'expertise « *ALIAS1.)* », les superficies du projet ne correspondraient pas aux superficies avancées par la société SOCIETE2.). Ce rapport aurait en effet fait apparaître une perte de surface de 28,85 m² par rapport au plans initiaux, soit une différence de 1,2 %. Au vu de cette différence de surface, la société SOCIETE11.) aurait reporté la vente tant que cette problématique ne serait pas résolue. Afin de débloquer la situation, la société SOCIETE1.) aurait alors entrepris les démarches nécessaires auprès de l'Administration communale en vue de résoudre ce problème de mesurage, notamment en introduisant une demande en modification ponctuelle du PAP. La société SOCIETE2.) aurait été informée de cette procédure et n'y aurait jamais émis la moindre contestation. Grâce à la réactivité de la société SOCIETE1.), le problème aurait été résolu en à peine 9 semaines, la modification ponctuelle sollicitée par cette dernière ayant été approuvée par le Ministère de l'Intérieur le 10 février 2021 et par la Commune de ADRESSE5.) le 12 mars 2021. La société SOCIETE1.) donne à considérer qu'elle n'aurait pas facturé l'ensemble des prestations réalisées dans le cadre de cette procédure quand bien même il se serait agi de prestations supplémentaires non visées dans le contrat d'architecte de base conclu entre parties. La société SOCIETE1.) ajoute ensuite qu'une fois le problème solutionné, ce serait le notaire chargé par la société SOCIETE11.) qui aurait pris son temps pour fixer une date pour la passation de l'acte authentique de vente. L'éventuel retard dans la signature de l'acte authentique de vente ne serait donc pas imputable à la société SOCIETE1.), celle-ci ayant, au contraire, œuvré pour que la société SOCIETE2.) puisse conclure la vente au plus vite sans encombre. La société SOCIETE1.) ne saurait pareillement être tenue pour responsable des informations erronées fournies par la

société SOCIETE2.) au futur acquéreur quant à la superficie du projet, de sorte qu'aucune divulgation d'informations confidentielles ne saurait être retenue en l'espèce.

Au vu des éléments qui précèdent, les allégations de la société SOCIETE2.) ne seraient donc pas de nature à justifier le non-paiement des honoraires revenant à la société SOCIETE1.).

En tout état de cause, il serait important de relever que dans son courrier d'avocat du 15 juin 2021, la société SOCIETE2.) ne formulerait aucune contestation quant à la qualité et au prix des prestations facturées par la société SOCIETE1.).

En droit, la société SOCIETE1.) fonde sa demande en condamnation dirigée à l'encontre de la société SOCIETE2.) principalement sur base de l'article 109 du Code de commerce et subsidiairement sur celle des articles 1134, 1147 et suivants du Code civil.

Face au moyen de nullité de l'exploit de saisie-arrêt pour prétendue violation de l'obligation de loyauté renforcée tel que soulevé par la société SOCIETE2.) en ce que la société SOCIETE1.) aurait omis de verser le courrier de « *contestation* » de Maître Maximilian DI BARTOLOMEO daté du 15 juin 2021 dans le cadre de sa requête en autorisation de saisir-arrêter, la société SOCIETE1.) rétorque que cette question relèverait de la compétence du juge ayant eu à connaître de la demande en rétractation. Elle estime en tout état de cause que son action serait recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de loi, notamment des articles 694 et suivants du Nouveau Code de procédure civile. Pour pouvoir engendrer des conséquences au regard de la régularité de la procédure, seules les pièces démontrant la réalité d'une contestation sérieuse qui puisse s'opposer à la mesure unilatérale sollicitée doivent entrer en ligne de compte. Tel ne serait pas le cas en l'espèce en ce qui concerne le courrier d'avocat précité du 15 juin 2021, de sorte que la société SOCIETE1.) n'aurait pas été tenue d'en faire mention dans sa requête en autorisation de saisir-arrêter. Il serait également important de souligner que le moyen de nullité de la saisie-arrêt aurait d'ores et déjà été soulevé par la société SOCIETE2.) dans le cadre de son assignation en rétractation, sinon en cantonnement du 23 septembre 2021 et que celle-ci aurait expressément renoncé à ce moyen devant le juge des référés. Lors des plaidoiries, il serait en effet apparu que l'assignation précitée encourait la nullité pour ne pas avoir été signifiée à l'ensemble des parties tierces-saisies. Les parties auraient alors convenu que la société SOCIETE1.) renonce à soulever cette nullité et qu'en échange, la société SOCIETE2.) renonce à l'ensemble de ses moyens quant à la rétractation, y compris celui tenant à une prétendue violation de l'obligation de loyauté renforcée dans le chef de la société SOCIETE1.). Cet accord, respectivement la renonciation expresse à ce dernier moyen par la société SOCIETE2.) aurait été acté dans l'ordonnance de référé-ordinaire n° 2021TALREFO-00509 du 1^{er} octobre 2021. La société SOCIETE2.) ne pourrait dès lors invoquer une prétendue nullité de la procédure de saisie-arrêt sans se contredire, partant sans violer le principe de l'estoppel. Les jurisprudences citées par la société SOCIETE2.) aux fins d'appuyer son moyen de nullité ne sauraient non plus s'appliquer telles quelles à la présente cause.

Dans la mesure où le courrier d'avocat du 15 juin 2021 ne démontrerait ni l'existence, ni la réalité d'une contestation sérieuse de la part de la société SOCIETE2.), ledit courrier annonçant uniquement que « *les montants sont contestés tant en leur principe qu'en leur quantum* » ainsi qu' « *une prise de position complémentaire dans les prochains jours* » – qui finalement ne serait jamais intervenue –, il n'aurait pas dû être présenté au magistrat en charge de délivrer une autorisation en saisie-arrêt. Au vu des éléments qui précèdent, il y aurait lieu de rejeter le moyen de nullité tel que formulé par la société SOCIETE2.) et de déclarer la procédure de saisie-arrêt recevable.

Si par impossible le tribunal venait à annuler la saisie-arrêt pratiquée à charge de la société SOCIETE2.) et à dire la demande en validation sans objet, la société SOCIETE1.) fait valoir que sa demande en condamnation resterait tout de même recevable et qu'il appartiendrait au juge de la toiser.

En ce qui concerne à titre principal l'application de l'article 109 du Code de commerce, la société SOCIETE1.) rétorque, face aux protestations émises par la société SOCIETE2.), que l'activité d'architecte pourrait être exercée sous la forme d'une société commerciale, tel le cas en l'espèce, de sorte que la société SOCIETE1.) pourrait bel et bien exciper de la théorie de la facture acceptée pour fonder sa demande en condamnation dirigée à l'encontre de la société SOCIETE2.).

En l'espèce, il serait important de mettre en évidence qu'à ce jour, ni la réception des factures litigieuses actuellement en souffrance n° NUMERO6.) du 31 août 2020, n° NUMERO7.) du 27 novembre 2020 et n° NUMERO8.) du 7 mai 2021, ni la réception des différentes relances et mises en demeure adressées à la société SOCIETE2.), ne seraient contestées. La société SOCIETE2.) prétendrait uniquement que seule « *la lettre recommandée du 11 mai 2021 (pièce n°11 de KLEYR GRASSO) a été reçue le 14 mai 2021 par SOCIETE2.) et ce n'est seulement à partir de cette date que SOCIETE2.) aurait pu contester les factures [litigieuses].* » Or, le courrier du 11 mai 2021 n'aurait pas contenu les factures précitées en annexe. Ne pouvant les avoir reçues autrement que lors de leur émission, la société SOCIETE2.) reconnaîtrait dès lors implicitement les avoir reçues dès leur émission. La société SOCIETE2.) serait donc présumée avoir reçu les factures litigieuses de la même manière qu'elle aurait reçu les précédentes factures n° NUMERO9.) du 20 mars 2020, n° NUMERO10.) du 8 mai 2020 et n° NUMERO11.) du 30 juin 2020, ayant toutes été réglées sans réserves.

D'ailleurs, aux termes d'un courrier électronique adressé en date du 11 janvier 2021 à la société SOCIETE1.), la société SOCIETE2.) aurait expressément indiqué être « *en possession de [la] facture NUMERO7.) du montant de € 6.052,64 concernant le projet à ADRESSE4.) [...].* »

La mauvaise foi adverse serait donc patente en l'espèce.

En ce qui concerne la condition tenant à l'absence de contestations sérieuses et circonstanciées formulées endéans un bref délai, la société SOCIETE1.) fait tout d'abord

valoir que plusieurs mois se seraient écoulés entre la réception des trois factures impayées et le courrier d'avocat du 15 juin 2021, qualifié à tort de « *courrier de contestation* » : plus de 9 mois en ce qui concerne la facture n° NUMERO6.) du 31 août 2020, plus de 6 mois en ce qui concerne la facture n° NUMERO7.) du 27 novembre 2020 et plus d'1 mois en ce qui concerne la facture n° NUMERO8.) du 7 mai 2021.

D'ailleurs, ni la réception des factures, ni leur date, ni la réalité des prestations facturées ne seraient contestées dans le prédit courrier.

Les « *contestations* » adverses, à les considérer comme « *précises, réelles et sérieuses* », seraient donc en tout état de cause tardives.

Si pour les besoins de la cause, il fallait retenir que le courrier d'avocat du 15 juin 2021 n'est pas tardif, la société SOCIETE1.) déclare que les prétendues contestations y formulées ne seraient ni précises, ni réelles, ni sérieuses. La société SOCIETE2.) se serait en effet contentée de faire état d'une « *divulgation d'informations confidentielles* » sans fournir une quelconque précision à cet égard, de sorte que le prédit courrier d'avocat du 15 juin 2021 ne saurait valoir contestation circonstanciée, partant faire échec au principe de la facture acceptée.

Le courrier complémentaire tel qu'annoncé dans le courrier précité et qui était censé apporter les précisions manquantes n'aurait jamais été envoyé en l'espèce.

La créance de la société SOCIETE1.) serait donc certaine, liquide et exigible, de sorte qu'il y aurait lieu de condamner la société SOCIETE2.) au paiement de la somme de 55.742,77 euros, en sus des intérêts de retard tels que spécifiés *supra*.

À titre subsidiaire, la société SOCIETE1.) fonde sa demande en condamnation sur base des articles 1134, 1147 et suivants du Code civil.

En réponse aux moyens de défense développés sur ce point par la société SOCIETE2.), la société SOCIETE1.) met tout d'abord en exergue le fait que ni l'existence du contrat d'architecte, ni celle des prestations réalisées par la société SOCIETE1.) ne seraient remises en cause en l'espèce. Il résulterait de la pièce n° 9 de la farde III de 2 pièces de Maître Maximilian DI BARTOLOMEO que des plans ont bien été élaborés par la société SOCIETE1.) et que ceux-ci ont été utilisés par la société SOCIETE2.).

Cette dernière tenterait de justifier son refus de paiement en invoquant un prétendu dépassement du forfait : dans la mesure où aucune commande supplémentaire n'aurait été passée et qu'elle aurait cependant réglé la somme totale de 151.010,87 euros TTC, la société SOCIETE2.) estime pouvoir faire valoir un trop-perçu de 45.640,67 euros TTC dans le chef de la société SOCIETE1.).

Or, contrairement aux assertions adverses, s'il est vrai que l'article 26 du contrat d'architecte prévoit que toute modification doit se faire par écrit, aucune obligation de signer l'écrit dont s'agit n'y serait stipulée. La preuve étant libre en matière commerciale, les commandes supplémentaires et leur acceptation pourraient être prouvées par tous

moyens, y compris par facture ou présomption. La société SOCIETE1.) rappelle par ailleurs que le contrat d'architecte est un contrat consensuel qui se forme par un simple échange de consentements. En l'espèce, les factures émises par la société SOCIETE1.) feraient précisément état de ces commandes supplémentaires tant de par leurs mentions que de par le montant facturé.

La société SOCIETE1.) rétorque ensuite que ce serait à tort que la société SOCIETE2.) prétendrait s'être d'ores et déjà acquittée de la somme totale de 151.010,87 euros en ce qui concerne le chantier sis à ADRESSE4.), alors qu'en réalité elle n'aurait réglé que la facture n° NUMERO9.) du 20 mars 2020 d'un montant de 23.400.- euros, la facture n° NUMERO10.) du 8 mai 2020 d'un montant de 23.400.- euros et la facture n° NUMERO11.) du 30 juin 2020 d'un montant de 27.155,70 euros, soit la somme totale de 73.955,70 euros. Ces trois factures payées auraient précisément trait à l'article 4, Phase 1, « *Avant-projet* » tel que visé au contrat d'architecte de base n° NUMERO5.) du 8 mai « 2020 », chiffré au montant de 63.210.- euros HTVA, soit 73.955,70 euros TTC. Les autres paiements invoqués par la société SOCIETE2.) ne concerneraient pas le chantier, objet du présent litige mais un autre chantier, de sorte qu'ils ne sauraient être pris en considération.

La société SOCIETE1.) rappelle que le contrat d'architecte de base du 8 mai « 2020 » aurait été conclu à hauteur du montant forfaitaire total de 90.060.- euros HTVA, soit 105.370,20 euros TTC et que la facture litigieuse n° NUMERO6.) du 31 août 2020 d'un montant de 15.895,80 euros HTVA se rapporterait à la facturation de la « *Phase 1* » - Dossier commercial (9.480.- euros) ainsi qu'à la « *Phase 2* » - Demande d'autorisation pour les lots 1 et 11 (20 % de 7.564.- euros). Cette facture entrerait donc dans le marché de base, de sorte qu'il n'y aurait aucun dépassement du forfait initial. Les factures litigieuses n° NUMERO7.) du 27 novembre 2020 et n° NUMERO8.) du 7 mai 2021 auraient toutes les deux trait aux prestations réalisées dans le cadre de l'« *Avant-projet* », déduction faite des acomptes réglés, de sorte qu'elles entreraient elles aussi dans le marché de base.

Les protestations de la société SOCIETE2.) telles que reprises dans son courrier d'avocat du 15 juin 2021 n'auraient jamais été émises auparavant et ne remettraient pas en cause la réalité et le montant des prestations facturées par la société SOCIETE1.).

La prétendue violation du devoir de confidentialité, à la supposer établie, aurait tout au plus pu permettre à la société SOCIETE2.) de réclamer réparation de son éventuel préjudice mais ne constituerait nullement un moyen légitime pour refuser le paiement des prestations réalisées à sa demande.

Au vu de tout ce qui précède, la créance de la société SOCIETE1.) serait donc effectivement certaine, liquide et exigible.

S'agissant du principe de l'exception d'inexécution tel qu'invoqué par la société SOCIETE2.), la société SOCIETE1.) déclare que la jurisprudence citée à cet égard par cette dernière serait isolée et qu'à l'instar de ce qui a été développé *supra*, la société

SOCIETE2.) resterait en défaut de rapporter la moindre preuve quant aux prétendus manquements imputables à la société SOCIETE1.).

En ce qui concerne finalement les demandes reconventionnelles formulées par la société SOCIETE2.), la société SOCIETE1.) conteste tout d'abord que celle-ci ait procédé à un trop-payé de 45.640,67 euros. Pour rappel, le contrat d'architecte de base aurait été conclu pour un forfait total de 90.060.- euros HTVA, soit 105.370,20 euros TTC et seule la somme de 73.955,70 euros TTC aurait été payée par la société SOCIETE2.). La société SOCIETE2.) prendrait de façon erronée en compte les factures émises dans le cadre du contrat d'architecte n° NUMERO12.) à hauteur de la somme de 77.055,17 euros, contrat qui serait pourtant étranger au présent litige. Il n'y aurait donc aucun trop-perçu en l'espèce, de sorte que la demande reconventionnelle adverse telle que formulée sur ce point serait à rejeter.

S'agissant de la demande reconventionnelle de la société SOCIETE2.) tendant au remboursement du montant de 55.000.- euros à titre d'honoraires réduits à l'architecte PERSONNE1.), la société SOCIETE1.) rappelle tout d'abord, au vu de l'ensemble des considérations qui précèdent, que la rupture des relations contractuelles serait imputable à la société SOCIETE2.) et que toutes les conséquences en découlant seraient donc à supporter par celle-ci. Ensuite, la société SOCIETE2.) resterait en défaut d'expliquer quels travaux réalisés par l'architecte précité seraient en relation causale avec la prétendue faute reprochée à la société SOCIETE1.). Si « *le plan proposé par SOCIETE1.) était irréalisable et ne respectait pas le PAP/PAG* », la question se poserait alors de savoir pourquoi la société SOCIETE2.) en aurait fait usage sur son site internet. Aussi, les prestations réalisées par ce nouvel architecte en vue de terminer le travail non réalisé par la société SOCIETE1.) suite à la résiliation du contrat ne sauraient évidemment être mises à charge de cette dernière alors qu'elles portent sur des prestations ni réalisées, ni facturées par la société SOCIETE1.) et lesquelles auraient en tout état de cause dû être réglées par la société SOCIETE2.). Il ne s'agirait donc pas d'un préjudice susceptible de réparation. De même, il serait important de relever que certaines des notes d'honoraires émises par l'architecte PERSONNE1.) dateraient d'une période antérieure à la résiliation du 10 juin 2021.

À défaut ensuite pour la société SOCIETE2.) de prouver une quelconque faute dans le chef de la société SOCIETE1.), un quelconque dommage dans son propre chef et un lien de causalité entre les deux, elle serait également à débouter de sa demande en répétition des frais et honoraires d'avocat par elle déboursés dans le cadre de la présente instance.

Il en irait de même s'agissant de sa demande en obtention du montant de 3.000.- euros à titre de préjudice moral prétendument subi, alors qu'il résulterait à suffisance des éléments qui précèdent que la société SOCIETE1.) n'aurait eu d'autre choix que d'agir judiciairement afin de recouvrir l'ensemble de ses factures non contestées mais restées impayées par la société SOCIETE2.), malgré nombreuses relances et mises en demeure lui adressées.

En ce qui concerne finalement sa demande portant sur le dommage « *résultant directement de la saisie-arrêt* », la société SOCIETE1.) en soulève l'irrecevabilité alors que non chiffrée. Ayant agi en vertu d'une autorisation présidentielle qui n'aurait pas été rétractée et les montants actuellement bloqués l'étant sur base d'un accord exprès trouvé entre parties devant le juge des référés, la demande reconventionnelle de la société SOCIETE2.) serait pareillement à déclarer non fondée sur ce point.

La société SOCIETE2.)

La société SOCIETE2.) demande à titre principal à voir prononcer la nullité de l'ordonnance présidentielle du 30 juillet 2021 ; partant à voir déclarer nulle la saisie-arrêt pratiquée à sa charge en date du 2 septembre 2021 en vertu de cette ordonnance présidentielle ; à voir ordonner la mainlevée pure et simple de cette saisie-arrêt et à voir débouter la société SOCIETE1.) de l'ensemble de ses demandes ; sinon à titre subsidiaire, à voir rejeter la demande en validation de la saisie-arrêt du 2 septembre 2021 et en tout état de cause, à voir dire que le principe de la facture acceptée n'est pas applicable en l'espèce ; sinon à voir dire que les contestations par elle formulées sont intervenues dans un bref délai ; à voir déclarer les prédictes contestations fondées et à voir enjoindre à la société SOCIETE1.) de verser le contrat d'architecte n° NUMERO13.) prétendument conclu entre parties en 2012.

À titre reconventionnel, la société SOCIETE2.) demande à voir prononcer la « *résolution* » judiciaire du contrat d'architecte n° NUMERO5.) aux torts exclusifs de la société SOCIETE1.) ; à voir condamner celle-ci à lui rembourser sur base de la théorie de la répétition de l'indu le montant de 45.640,67 euros avec les intérêts légaux ; le montant de 55.000.- euros correspondant aux frais d'architecte réglés au profit de l'architecte PERSONNE1.) et le montant de 2.000.- euros à titre de frais et honoraires d'avocat exposés dans le cadre de la présente procédure ; et à lui payer le montant de 3.000.- euros à titre de préjudice moral subi ainsi que les intérêts légaux sur le montant de 65.800.- euros correspondant au montant bloqué par le biais de la saisie-arrêt indûment pratiquée à sa charge, à partir du 2 septembre 2021, sinon du 6 septembre 2021, sinon du présent jugement, jusqu'à solde ; outre une indemnité de procédure de l'ordre de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, en sus des entiers frais et dépens de l'instance.

Au soutien de ses conclusions, la société SOCIETE2.) donne tout d'abord à considérer avoir d'ores et déjà réglé la somme totale de 151.010,87 euros TTC dans le cadre de l'exécution du contrat d'architecte n° NUMERO5.) du 8 mai « 2020 », « *dépassant largement* » le forfait convenu entre parties ayant porté sur un montant total de 90.060.- euros HTVA, soit 105.370,20 euros TTC.

Elle explique ensuite qu'après réception de la mise en demeure du 28 mai 2021, elle aurait contesté en date du 15 juin 2021 par l'intermédiaire de son avocat, les trois factures litigieuses réclamées par la société SOCIETE1.) en raison d'une faute contractuelle grave commise par celle-ci, justifiant d'ailleurs la « *résolution* » à ses torts exclusifs du contrat liant les parties.

Il serait important de relever que la société SOCIETE1.) serait en aveu d'avoir partagé des informations confidentielles avec la société SOCIETE11.), acquéreur du projet immobilier sis à ADRESSE4.) suivant compromis de vente du 17 août 2020. L'acte notarié de vente aurait pu être passé au courant du mois de janvier 2021, vu l'obtention de l'accord bancaire par l'acquéreur le 2 novembre 2020, mais en raison d'un courrier électronique du 11 janvier 2021 adressé par la société SOCIETE1.) à la société SOCIETE11.), l'acte notarié de vente n'aurait été signé qu'en date du 1^{er} avril 2021 finalement. Ce retard considérable dans la signature de l'acte authentique serait imputable à la société SOCIETE1.), celle-ci ayant omis de requérir l'autorisation préalable de la société SOCIETE2.) pour communiquer le mesurage actualisé effectué par « ALIAS1.) » à la société SOCIETE11.). Aussi, la différence de contenance d'à peine 30 m² par rapport à celle exprimée au contrat n'aurait pas excédé 1/20^{ème} comme prévu par l'article 1619 du Code civil, de sorte que celle-ci n'aurait pas porté à conséquence. Dans la mesure où la société SOCIETE1.) aurait travaillé sur le projet immobilier sis à ADRESSE4.) depuis 2012, il lui aurait appartenu de commander un nouveau mesurage avant d'établir le PAP. En raison de cette faute et de la divulgation de cette information confidentielle tenant à la différence de contenance à l'acquéreur, la vente aurait été retardée de plusieurs mois.

La société SOCIETE2.) ajoute ensuite qu'elle aurait reçu le courrier daté du 11 mai 2021 seulement le 14 mai 2021 et que ce ne serait donc qu'à partir de cette date uniquement, qu'elle aurait pu contester les factures n° NUMERO8.), n° NUMERO14.) et n° NUMERO15.) qui lui auraient été communiquées par cet envoi.

La société SOCIETE2.) explique en outre que dans son courrier précité du 11 mai 2021, la société SOCIETE1.) aurait fait état de l'existence d'un solde restant dû à hauteur de la somme de 84.720,25 euros et qu'un deuxième courrier aurait été envoyé en date du 28 mai 2021 dans lequel le solde réclamé par la société SOCIETE1.) se serait soudainement élevé à la somme de 128.904,88 euros. Dans ce même courrier, la société SOCIETE1.) aurait mentionné une réunion entre parties ayant eu lieu le 19 mai 2021 mais n'aurait pas communiqué les factures litigieuses. Il faudrait en conclure que ce ne serait qu'à partir du 19 mai 2021 seulement que la société SOCIETE2.) aurait pu contester les factures, alors qu'elle aurait attendu le sort de la réunion du 19 mai 2021 lors de laquelle elle aurait dénoncé à la société SOCIETE1.) les problèmes rencontrés sur le chantier, ce qui pourrait être confirmé par le témoin PERSONNE2.).

S'agissant des factures « restantes », celles-ci n'auraient été réceptionnées par la société SOCIETE2.) que par l'envoi du courrier du 10 juin 2021, de sorte qu'elles seraient à considérer comme ayant été valablement contestées en temps utile par son courrier d'avocat du 15 juin 2021.

Contrairement aux moyens développés sur ce point par la société SOCIETE1.), les contestations figurant dans le prédit courrier d'avocat du 15 juin 2021 seraient suffisamment précises et circonstanciées pour justifier le non-paiement des factures émises par la société SOCIETE1.).

Tant les factures concernées que les raisons pour lesquelles lesdites factures sont contestées auraient été précisées de manière claire par la société SOCIETE2.).

La société SOCIETE2.) donne par ailleurs à considérer que les factures litigieuses ne mentionneraient nullement un quelconque avenant au contrat d'architecte n° NUMERO5.) du 8 mai « 2020 ».

En droit, la société SOCIETE2.) soulève tout d'abord la nullité de l'ordonnance présidentielle du 30 juillet 2021 ainsi que de la saisie-arrêt subséquente pratiquée en date du 2 septembre 2021 en vertu de ladite ordonnance, et ce, pour violation de l'obligation de loyauté renforcée dans le chef de la société SOCIETE1.), celle-ci ayant omis de faire mention du courrier d'avocat de contestation lui adressé le 15 juin 2021 par Maître Maximilian DI BARTOLOMEO dans sa requête en autorisation de saisir-arrêter, qui aurait été de nature à influencer sur la décision d'autoriser ou non la mesure conservatoire sollicitée par la société SOCIETE1.). Contrairement aux assertions adverses, la société SOCIETE2.) conteste avoir renoncé à ce moyen de nullité lié à la violation de l'obligation de loyauté renforcée alors que l'accord trouvé par les parties devant le juge des référés se serait strictement limité au cantonnement de la saisie-arrêt, la société SOCIETE2.) ayant eu besoin des fonds se trouvant sur ses comptes bancaires saisis pour l'exercice de son activité commerciale. Dans son ordonnance de référé-ordinaire n° 2021TALREFO/00509 du 1^{er} octobre 2021, le juge des référés s'était déclaré incompétent pour connaître de la demande en rétractation de l'ordonnance présidentielle du 30 juillet 2021, de sorte qu'il ne s'était pas prononcé sur la violation de l'obligation de loyauté renforcée incombant à la société SOCIETE1.). L'accord auquel fait référence l'ordonnance de référé-ordinaire précitée concernerait uniquement le montant à cantonner. Aussi, il n'appartiendrait pas à la société SOCIETE1.) de juger de l'opportunité de verser telle ou telle pièce mais de soumettre toutes les informations montrant l'existence d'une contestation ou d'un débat au magistrat saisi de la demande en autorisation de saisir-arrêter, alors que celui-ci est le seul appelé à décider de la pertinence et de la portée de ces contestations au regard du bien-fondé de la mesure sollicitée. La société SOCIETE1.) ne saurait par conséquent argumenter que le courrier d'avocat du 15 juin 2021 ne renfermerait aucune contestation réelle et sérieuse, cette tâche incombant au seul magistrat.

En l'espèce, il aurait donc appartenu à la société SOCIETE1.) de mentionner le courrier de contestation du 15 juin 2021 dans le cadre de sa requête en autorisation de saisir-arrêter, d'autant plus alors que cette procédure est de nature à entraîner des conséquences préjudiciables à la société SOCIETE2.). Faute pour la société SOCIETE1.) de l'avoir fait, celle-ci aurait manqué à son obligation de loyauté renforcée. L'ordonnance présidentielle du 30 juillet 2021 aurait donc été émise sur base de documents manifestement incomplets, de sorte qu'il conviendrait de l'annuler, ainsi que la saisie-arrêt du 2 septembre 2021.

Quant à l'application de l'article 109 du Code de commerce, la société SOCIETE2.) fait valoir que le principe de la facture acceptée prévu par l'article précité ne pourrait produire

ses effets en l'espèce en raison de la qualité d'architecte de la société SOCIETE1.), laquelle serait inscrite en tant que membre personne morale au tableau de l'OAI. En effet, les notes ou mémoires d'honoraires établis par des professionnels libéraux, tel un architecte, ne constitueraient pas des factures. L'activité exercée par la société SOCIETE1.) serait précisément celle d'architecte à titre indépendant. Les factures émises par celle-ci et dont le paiement est actuellement réclamé se rapporteraient d'ailleurs au contrat d'architecte n° NUMERO5.) signé entre parties le 8 mai « 2020 ». Conformément à l'article 4 du Règlement grand-ducal du 17 juin 1992 déterminant la déontologie des architectes et des ingénieurs-conseils, l'exercice de la profession d'architecte est incompatible avec toute activité commerciale. L'article 5 dudit règlement précise sur ce point que l'architecte ne peut accomplir des actes de commerce ni directement, ni indirectement par personne interposée, autrement dit par le biais d'une société anonyme. Par conséquent, à défaut de revêtir la qualité de commerçant, la société SOCIETE1.) ne saurait invoquer le principe de la facture acceptée aux fins de justifier sa demande en condamnation.

À titre subsidiaire, à supposer que l'article 109 du Code de commerce puisse jouer en l'espèce, la société SOCIETE2.) fait valoir que s'il est vrai que la jurisprudence fait tendre le délai de protestation vers la durée d'1 mois, ce délai ne serait pas strict. Le législateur n'aurait précisément pas entendu fixer un délai strict au vu de la diversité des situations susceptibles de se présenter en pratique, confiant l'appréciation dudit délai au juge suivant une analyse au cas par cas. En l'espèce, il conviendrait de retenir que la contestation des factures litigieuses a été faite dans un délai raisonnable dans la mesure où la société SOCIETE2.) aurait été dans l'attente des rapports de chantier afin de vérifier la réalité des prestations prétendument effectuées par la société SOCIETE1.) et qu'elle aurait été en possession de toutes les factures qu'en date du 14 juin 2021. La société SOCIETE2.) conteste en effet avoir reçu l'intégralité des factures antérieurement au 14 juin 2021, la société SOCIETE1.) restant d'ailleurs en défaut de rapporter la moindre preuve sur ce point. En tout état de cause, la société SOCIETE2.) déclare qu'aux termes de son courrier d'avocat du 15 juin 2021, elle aurait contesté la créance de la société SOCIETE1.) tant en principe qu'en *quantum*, de sorte que la demande de cette dernière telle que fondée sur base de la théorie de la facture acceptée serait à rejeter.

La société SOCIETE2.) conteste ensuite le caractère certain, exigible et liquide de la créance alléguée par la société SOCIETE1.).

Elle rappelle que le contrat d'architecte prévoyait une rémunération forfaitaire de 90.060.- euros HTVA, soit 105.370,20 euros TTC et qu'elle aurait d'ores et déjà réglé la somme totale de 151.010,87 euros TTC, « *dépassant largement le forfait convenu* ». La société SOCIETE1.) resterait en défaut de prouver la réalisation de prestations dépassant le cadre du prix forfaitaire et faisant l'objet des factures litigieuses. La saisie-arrêt pratiquée à charge de la société SOCIETE2.) encourrait partant la nullité, faute pour la créance alléguée d'avoir été certaine au jour où de la saisie-arrêt.

Aussi, dans la mesure où le contrat d'architecte prévoyait un forfait qui a été entièrement soldé et qu'aucun écrit n'aurait été signé entre parties en relation avec une modification,

respectivement une augmentation de la mission d'architecte confiée à la société SOCIETE1.), il y aurait lieu de considérer que la créance réclamée par celle-ci ne serait pas liquide.

Pareillement, en raison du paiement de l'intégralité du forfait convenu, la créance ne serait pas non plus exigible.

Conformément à l'article 1315, alinéa 1^{er}, du Code civil, il incomberait à la société SOCIETE1.) de prouver la réalité des prestations facturées aux termes des factures émises postérieurement au paiement du forfait contractuellement prévu. La société SOCIETE2.) précise à cet égard que les plans d'autorisation n'auraient jamais été déposés et que l'avant-projet adapté suite à la modification ponctuelle du PAP ne lui aurait jamais été communiqué, celle-ci ayant dû recourir à un autre architecte pour réaliser le projet et les autorisations. La société SOCIETE2.) demande ainsi la « *résolution* » du contrat d'architecte n°NUMERO5.) aux torts exclusifs de la société SOCIETE1.), pour violation manifeste de sa mission d'architecte en ayant divulgué des informations confidentielles, plus précisément des informations quant au PAP – à savoir un rapport d'expertise « *ALIAS1.)* » mettant en évidence une perte de surface de 28 m² – à une partie tierce, en l'occurrence la société SOCIETE11.) et en n'ayant pas rempli sa mission d'élaboration des plans d'avant-projet. Malgré paiement de deux acomptes respectifs de 23.400.- euros et de 27.155,70 euros, la société SOCIETE2.) n'aurait jamais reçu « *d'avant-projet adapté pour les autorisations* » de sorte qu'elle aurait disposé de justes motifs pour suspendre le paiement des factures émises par la société SOCIETE1.). Pour rappel, en raison de la divulgation de la différence de contenance à l'acquéreur, le PAP aurait dû être modifié, de sorte que l'avant-projet initial, élaboré sur base de l'ancienne version du PAP, aurait pareillement dû être rectifié, ce que la société SOCIETE1.) n'aurait pas fait. La société SOCIETE1.) aurait commis une erreur en élaborant son PAP sur un mesurage obsolète ce qui aurait entraîné l'invalidation de tout l'avant-projet qui aurait déjà été payé par la société SOCIETE2.). La résiliation unilatérale du contrat par la société SOCIETE1.) serait partant à qualifier d'abusives.

La société SOCIETE2.) conteste par ailleurs avoir utilisé les plans élaborés par la société SOCIETE1.) dans le cadre de ses annonces immobilières. Il s'agirait précisément des plans confectionnés par l'architecte PERSONNE1.).

Les plans de la société SOCIETE1.) dateraient en effet de septembre 2020 alors que le PAP aurait été modifié en date du 15 mars 2021.

L'architecte PERSONNE1.) aurait refait l'entièreté du projet en conformité avec les dispositions du PAP/PAG actualisé.

La société SOCIETE2.) donne aussi à considérer que l'article 23 du contrat d'architecte prévoirait que s'il a été mis fin au contrat en raison d'une faute grave imputable à l'architecte, celui-ci n'aura droit à des honoraires que pour les prestations effectuées pendant la durée du contrat.

À titre reconventionnel, la société SOCIETE2.) sollicite la condamnation de la société SOCIETE1.) à lui rembourser le montant de 45.640,67 euros TTC (151.010,87 – 105.370,20), réglé par la société SOCIETE2.) sans contrepartie réelle de la part de celle-ci et dépassant le prix forfaitaire convenu entre parties. Pour s'opposer à cette demande, la société SOCIETE1.) se prévaudrait d'un contrat d'architecte n° NUMERO12.) qui n'aurait rien à voir avec le présent litige. La société SOCIETE2.) déclare ne pas être en possession du contrat précité et ne jamais l'avoir signé. Celle-ci sollicite par conséquent la communication dudit contrat alors qu'elle estime que les paiements intervenus antérieurement au contrat d'architecte n° NUMERO5.) du 8 mai « 2020 » auraient également concerné les autorisations de bâtir et non pas seulement la réalisation du PAP.

La société SOCIETE2.) ajoute qu'afin de garantir la réalisation du projet, elle aurait dû faire appel à un autre architecte, à savoir PERSONNE1.), faute pour la société SOCIETE1.) d'avoir mené à bien la mission lui confiée et suite à la résiliation abusive du contrat par celle-ci en date du 10 juin 2021. La mission confiée au nouvel architecte aurait été convenue moyennant paiement d'un forfait de 55.000.- euros HTVA. Le paiement de ce montant supplémentaire constituerait un préjudice dans le chef de la société SOCIETE2.) du fait des manquements contractuels commis par la société SOCIETE1.), de sorte qu'elle serait à condamner au remboursement du prédit montant.

Au vu de l'issue du litige, la société SOCIETE1.) serait également tenue en vertu de l'article 1382 du Code civil de rembourser à la société SOCIETE2.) les frais et honoraires d'avocat par elle exposés en cause pour la défense de ses intérêts à hauteur du montant de 2.000.- euros.

La société SOCIETE2.) sollicite finalement le montant de 6.500.- euros à titre de dommage moral subi par son implication dans une procédure abusive et vexatoire.

En outre, la saisie-arrêt pratiquée en violation flagrante de l'obligation de loyauté renforcée par la société SOCIETE1.), qui aurait su que la créance par elle réclamée était contestée tant en principe qu'en *quantum*, aurait fait en sorte que la société SOCIETE2.) se voit confrontée au blocage indu de ses comptes bancaires.

La société SOCIETE2.) demande finalement à ce que la société SOCIETE1.) soit condamnée à lui payer des intérêts de retard sur le montant de 65.800.- euros, actuellement bloqué, tels que prévus par la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, et ce, à partir du 2 septembre 2021, date de la saisie-arrêt, sinon du 6 septembre 2021, date de l'assignation en condamnation et en validation de la saisie-arrêt, sinon du présent jugement, jusqu'à solde.

3. Motifs de la décision

3.1. Quant à la nature du litige

À titre liminaire, il est rappelé qu'en vertu de l'article 61 du Nouveau Code de procédure civile, le juge tranche le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables.

En l'espèce, le tribunal constate que l'objet du présent litige est purement commercial en ce que le tribunal est saisi d'une demande en paiement d'une créance commerciale, formulée par une société commerciale à l'encontre d'une autre société commerciale.

Le litige qui se meut entre deux sociétés commerciales et qui porte au fond sur l'exécution d'un contrat dont l'objet est en relation avec l'activité commerciale des deux parties en cause, relève de la matière commerciale.

L'organisation judiciaire au Grand-Duché de Luxembourg ne connaît pas de tribunaux de commerce détachés du tribunal d'arrondissement, juridiction de droit commun. La connaissance d'une affaire commerciale n'est en conséquence pas dévolue à une juridiction d'exception, dès lors qu'il n'existe aucun tribunal de commerce proprement dit au Grand-Duché de Luxembourg. Si la distinction entre matières civile et commerciale peut avoir certaines incidences d'ordre procédural, telles que l'obligation ou la dispense de constitution d'avocat et la possibilité d'assigner à jour fixe, ou influencer sur les règles régissant les preuves, elle ne saurait par contre entraîner aucune conséquence sur le plan de la compétence des différentes chambres du tribunal d'arrondissement (cf. CA, 15 février 1978, Pas. 24, p. 122 ; HOSCHEIT (T.), Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg, éd. Paul Bauler, 2019, point n° 138, p. 129-130).

Ainsi, les affaires de nature commerciale, à l'instar des affaires civiles, sont portées devant le tribunal d'arrondissement, ce tribunal ayant, d'après l'article 20 du Nouveau Code de procédure civile, compétence à connaître de toutes les affaires, qu'elles soient de nature commerciale ou civile, pourvu qu'elles rentrent dans le taux de compétence de cette juridiction.

Conformément à l'article 547, alinéa 2, du même code, le demandeur peut, même en matière commerciale, introduire sa demande selon la procédure applicable en matière civile, auquel cas il doit supporter les frais supplémentaires occasionnés par ce choix.

Eu égard aux dispositions qui précèdent, il y a partant lieu de requalifier le présent litige en litige commercial et de statuer en matière commerciale mais selon la procédure civile à l'égard de la société SOCIETE2.).

3.2. Quant à la régularité de la procédure de saisie-arrêt

Pour rappel, la société SOCIETE1.) a fait pratiquer saisie-arrêt en date du 2 septembre 2021 sur les comptes bancaires appartenant à la société SOCIETE2.) pour la somme totale de 55.742,77 euros, en vertu d'une autorisation présidentielle obtenue le 30 juillet 2021, rendue sur base d'une requête en autorisation de saisir-arrêter déposée le même jour.

L'article 693 du Nouveau Code de procédure civile prévoit que tout créancier peut, en vertu de titres authentiques ou privés, saisir-arrêter entre les mains d'un tiers les sommes et effets appartenant à son débiteur, ou s'opposer à leur remise et l'article 694 du même

code ajoute que « s'il n'y a pas de titre, le juge du domicile du débiteur et même celui du domicile du tiers-saisi pourront, sur requête, permettre la saisie-arrêt et opposition. »

Dans le dernier état de ses conclusions, la société SOCIETE2.) demande à titre principal à ce que la nullité de l'autorisation présidentielle du 30 juillet 2021 soit prononcée pour violation de l'obligation de loyauté renforcée à laquelle aurait été tenue la société SOCIETE1.) dans le cadre de la procédure unilatérale ayant abouti à la délivrance de ladite autorisation, sachant qu'il résulterait des pièces versées en cause que les factures dont paiement est actuellement réclamé ont effectivement fait l'objet de contestations écrites de sa part et ce en amont de l'introduction de la demande d'autorisation de saisir-arrêter.

Pour s'opposer à la demande adverse en annulation de l'autorisation présidentielle du 30 juillet 2021, la société SOCIETE1.) fait valoir que la société SOCIETE2.) aurait expressément renoncé, lors des plaidoiries ayant eu lieu en date du 28 septembre 2021 devant le juge des référés, à invoquer la violation par la société SOCIETE1.) de son obligation de loyauté renforcée et que cet accord aurait été acté par le juge des référés dans son ordonnance de référé-ordinaire n° 2021TALREFO/00509 du 1^{er} octobre 2021.

La renonciation est un acte juridique par lequel une personne manifeste la volonté d'abandonner une prérogative lui appartenant.

La renonciation ne se présume pas, elle ne peut être établie que par des faits qui l'impliquent nécessairement, c'est-à-dire qu'elle ne peut résulter que d'actes manifestant sans équivoque la volonté de renoncer.

Il y a lieu de distinguer l'hypothèse de la renonciation expresse, exprimée par des paroles, de celle de la renonciation tacite, laquelle résulte d'un comportement ou d'une attitude (cf. Encyclopédie Dalloz, V. Renonciation, n° 28).

En application de l'article 1315, alinéa 1^{er} du Code civil, ensemble l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, il appartient à la société SOCIETE1.) de prouver que les conditions de la renonciation qu'elle invoque sont données dans le chef de la société SOCIETE2.).

Or, tel n'est pas le cas en l'espèce.

En effet, il ne résulte à aucun endroit de l'ordonnance de référé-ordinaire n° 2021TALREFO/00509 rendue en date du 1^{er} octobre 2021 que la société SOCIETE2.) ait, dans le cadre de son assignation en rétractation de l'autorisation présidentielle du 30 juillet 2021 et en cantonnement de la saisie-arrêt du 2 septembre 2021, soulevé la nullité de l'autorisation présidentielle du 30 juillet 2021 du chef de la violation de l'obligation de loyauté renforcée par la société SOCIETE1.) et qu'elle ait renoncé à ce moyen de nullité au cours des plaidoiries du 28 septembre 2021.

Au contraire, la seule renonciation actée dans l'ordonnance de référé-ordinaire précitée est celle de la société SOCIETE1.) et tenant à l'irrecevabilité de la demande en rétractation telle que formulée par la société SOCIETE2.), faute pour celle-ci d'avoir appelé à la procédure l'intégralité des parties tierces-saisies.

Il s'ensuit que l'argumentaire de la société SOCIETE1.) suivant lequel la société SOCIETE2.) aurait formellement renoncé à se prévaloir de la violation de l'obligation de loyauté renforcée, est à écarter.

Pour que le saisissant puisse valablement procéder à la saisie-arrêt, il faut qu'il justifie dans l'exploit de saisie de sa qualité de créancier, cette justification pouvant résulter soit d'un titre, soit d'une autorisation judiciaire de procéder à la saisie.

En l'absence d'un titre exécutoire, le juge, saisi sur base de l'article 694 du Nouveau Code de procédure civile, statue sur l'apparence de certitude de la créance pour émettre une ordonnance d'autorisation, laquelle est transmise au tiers-saisi, qui devra attester de la réception de celle-ci par le biais d'une déclaration affirmative et procéder aux retenues. Au stade de cette phase conservatoire, lorsqu'il s'agit de mettre les fonds saisis sous mains de justice, il faut, mais il suffit, que le saisissant puisse se prévaloir à l'égard du débiteur saisi d'une créance certaine dans son principe.

Le magistrat appelé à accorder l'autorisation de saisir-arrêter, en l'absence de pouvoir pour trancher le fond, se contente d'une apparence de certitude atténuée pour délivrer ou non l'autorisation (cf. CA, 7 mai 2008, BIJ 3/09, p. 8).

La demande en autorisation de saisir-arrêter telle que prévue à l'article 694 précité du Nouveau Code de procédure civile est, de par la loi, une procédure unilatérale qui se déroule à l'insu du saisi. En effet, le magistrat y statue sans donner la possibilité au destinataire de la mesure de s'exprimer, en se fondant sur les seules informations et indications fournies par le demandeur.

Il est indéniable que de ce fait, il incombe une responsabilité particulière au requérant de fournir une information exhaustive et véridique au magistrat saisi pour lui permettre de prendre une décision en connaissance de cause (cf. HOSCHEIT (T.), op cit., point n° 1485, p. 781 et 782).

Cette obligation de loyauté renforcée qui pèse sur le requérant s'impose de par la nécessité pour le juge d'être pleinement informé, dans l'intérêt du justiciable absent à la procédure et de ses droits procéduraux, de tous les éléments du débat, et notamment des contestations que le saisi a pu émettre avant le dépôt de la requête en autorisation de saisir-arrêter (cf. TAL, 3 juillet 2020, n° 2020-02240 ; CA, 2 novembre 2021, n° CAL-2021-00242).

Les règles de déontologie régissant la profession d'avocat imposent cette obligation également sous l'angle de ladite déontologie : l'article 3.3.1., alinéa 3, du Règlement

intérieur de l'Ordre des avocats du barreau de Luxembourg prévoit en effet que « *l'avocat présentant une requête unilatérale ou sollicitant un jugement par défaut, est tenu de fournir à la juridiction saisie les éléments essentiels de fait et de droit propres à la vérification du bien-fondé de la demande de son mandant* ».

La partie agissant par demande unilatérale est ainsi tenue de fournir objectivement au juge tous les éléments essentiels de fait et de droit pour donner à ce dernier les moyens de remplir son office et de porter une appréciation libre et éclairée sur la demande qui lui est soumise.

En l'espèce, la société SOCIETE2.) verse un courrier d'avocat daté du 15 juin 2021, comportant des contestations relatives aux factures dont le paiement est actuellement réclamé et pour assurer le paiement desquelles la saisie-arrêt du 2 septembre 2021 fut autorisée (cf. pièce n° 2 de la farde I de 4 pièces de Maître Maximilian DI BARTOLOMEO).

La société SOCIETE1.) ne conteste pas la réception du prédit courrier et donc en avoir été en possession au moment du dépôt de sa requête en autorisation de saisir-arrêter en date du 30 juillet 2021.

Il est par ailleurs acquis en cause que le courrier précité n'a pas été présenté au magistrat ayant par ordonnance présidentielle du 30 juillet 2021 autorisé la société SOCIETE1.) à pratiquer saisie-arrêt sur les comptes bancaires appartenant à la société SOCIETE2.), entre les mains de la société anonyme SOCIETE3.) S.A., de la société anonyme SOCIETE4.) (SOCIETE4.)) S.A., de la société anonyme SOCIETE5.) S.A., de l'établissement public autonome SOCIETE6.), de la société coopérative SOCIETE7.) S.C., de la société coopérative SOCIETE8.) S.C., de la société anonyme SOCIETE9.) S.A. et de l'établissement public SOCIETE10.), à concurrence de la somme de 55.742,77 euros, seuls le « *CONTRAT DE SERVICES D'ARCHITECTE* » n° NUMERO5.) du 8 mai « 2020 », les factures impayées et les relances ainsi que mises en demeure ayant été annexés à la requête en autorisation de saisir-arrêter.

Il résulte de ces développements que le mandataire de la société SOCIETE1.) a effectivement négligé de renseigner utilement le magistrat saisi de la demande en autorisation de saisir-arrêter sur tous les éléments juridiques et factuels du litige l'opposant à la société SOCIETE2.).

Il importe peu de savoir si les contestations formulées par la société SOCIETE2.) dans son courrier d'avocat du 15 juin 2021 étaient effectivement de nature à inverser la décision du magistrat ayant délivré l'ordonnance d'autorisation de saisir-arrêter sous peine de vider de sa substance l'obligation de loyauté procédurale incombant au demandeur.

En dépit toutefois de la violation avérée de l'obligation de loyauté renforcée dans le chef de la société SOCIETE1.), le tribunal donne à considérer qu'il n'existe aucune disposition légale permettant l'annulation de l'autorisation présidentielle de saisir-arrêter

pour déloyauté procédurale de la part de la partie requérante (cf. Référé Luxembourg, 13 novembre 2020, n° TAL-2020-07367 ; CA, 11 janvier 2023, n° CAL-2022-00979).

Le tribunal rappelle sur ce point qu'aux termes de l'article 1253, alinéa 1^{er}, du Nouveau Code de procédure civile, « *aucun exploit ou acte de procédure ne pourra être déclaré nul, si la nullité n'en est pas formellement prononcée par la loi.* »

Cet article est l'expression du principe selon lequel il n'y a pas de nullité sans texte.

Force est de constater que l'article 694 du Nouveau Code de procédure civile ne prévoit aucune obligation de joindre à la requête en autorisation de saisir-arrêter tous les documents nécessaires à la vérification du bien-fondé de la demande, le tout sous peine de nullité.

S'il est en effet souhaitable, sur le plan déontologique, tel que relevé *supra*, que le demandeur fournisse au magistrat les éventuelles contestations émises par le défendeur et dont il avait d'ores et déjà connaissance avant l'introduction de la requête, toujours est-il qu'il ne s'agit là que d'une obligation « *morale* » qui n'est pas expressément sanctionnée par la nullité (cf. TAL, 26 avril 2021, n° TAL-2021-00096 ; TAL, 19 janvier 2022, n° TAL-2021-07860 ; CA, 9 février 2022, n° CAL-2021-01095 ; TAL, 11 octobre 2022, n° TAL-2022-03390 ; TAL, 1^{er} mars 2023, n° TAL-2022-05050 ; TAL, 2 juin 2023, n^{os} TAL-2021-00171 et TAL-2021-05754).

Par conséquent, en soumettant au magistrat saisi de sa requête en autorisation de saisir-arrêter les seules factures impayées et les différentes mises en demeure adressées à la société SOCIETE2.), abstraction faite des contestations formelles émises par cette dernière, la société SOCIETE1.) a certes manqué à son obligation de loyauté renforcée mais a cependant documenté à suffisance sa créance qui présentait au jour de sa requête le caractère requis d'apparence de certitude.

Dès lors et au regard des éléments qui précèdent, l'autorisation présidentielle du 30 juillet 2021 ne saurait être annulée pour les raisons avancées par la société SOCIETE2.).

Le moyen de nullité tel que par elle soulevé est partant à rejeter.

La société SOCIETE2.) critique également de nullité la saisie-arrêt proprement dite à défaut pour la société SOCIETE1.) d'avoir disposé, compte tenu des contestations sérieuses formulées par la société SOCIETE2.), d'une créance certaine au jour où la saisie-arrêt litigieuse a été pratiquée.

Il est important de relever que dans la procédure de saisie-arrêt, il faut distinguer entre d'une part la phase conservatoire, au cours de laquelle le saisissant, en vue d'assurer la bonne fin de l'action en recouvrement qu'il a intentée, rend totalement indisponible entre les mains du tiers-saisi tous les avoirs que celui-ci devrait transférer au débiteur saisi et d'autre part la phase exécutoire, qui a pour objet de permettre au saisissant d'obtenir

paiement de sa créance en poursuivant l'exécution du jugement ayant statué sur la validité de la saisie-arrêt (cf. Référé Luxembourg, 28 novembre 1986, n° 1304/86 ; Référé Luxembourg, 4 septembre 1987, n° 906/87 ; HOSCHEIT (T.), La saisie-arrêt de droit commun, Pas. 29, p.44).

La phase conservatoire qui aboutit au jugement de validité peut se dédoubler d'une instance sur le fond selon que le saisissant dispose d'un titre exécutoire ou non.

Ainsi, le jugement statue soit uniquement sur la validité de la saisie-arrêt, soit simultanément sur le fond du droit et la validité de la saisie (cf. HOSCHEIT (T.), op.cit., p.44).

La saisie-arrêt ne peut être valable que s'il existe une créance pouvant faire l'objet de la saisie.

Tel que développé au point 3.2., le tribunal rappelle que pour que le saisissant puisse valablement procéder à la saisie-arrêt, il faut qu'il justifie dans l'exploit de saisie de sa qualité de créancier, cette justification pouvant résulter soit d'un titre authentique ou privé (article 693 du Nouveau Code de procédure civile), soit d'une autorisation judiciaire de procéder à la saisie (article 694 dudit code).

Les titres authentiques visés peuvent être des actes notariés ou des décisions de justice (arrêts, jugements, ordonnances luxembourgeoises ou étrangères) (cf. JPE, 28 juin 1991, n° 2278/91), peu importe qu'il s'agisse de décisions ayant statué en matière de référé ou au fond, qu'elles soient susceptibles d'une voie de recours ou même en fassent l'objet (cf. Référé Luxembourg, 17 octobre 1983, LJUS 98303477 ; Référé Luxembourg, 17 octobre 1983, LJUS 98307233 ; Référé Luxembourg, 17 octobre 1985, LJUS 98506929).

Les titres privés qui peuvent justifier la saisie-arrêt dans cette première phase peuvent être constitués par tout écrit constatant une créance au profit du saisissant à l'égard du débiteur saisi. Il peut s'agir par exemple de factures, de chèques ou effets de commerce impayés ou de promesses de payer. Dans tous les cas, il faut que le titre invoqué établisse l'existence d'une obligation ou d'une condamnation entraînant une créance.

Il appartient au juge saisi du litige à l'issue de la procédure de déterminer si le titre invoqué pouvait valablement être invoqué à l'appui de la saisie (cf. HOSCHEIT (T.), op.cit., p.52).

À l'instar de ce qui a été exposé *supra*, lorsque le saisissant ne dispose pas de titre exécutoire, tel le cas en l'espèce, l'instance en validation est accompagnée en principe d'une instance au fond appelée à trancher la question de l'existence d'une créance au profit du saisissant.

La validation ne peut dès lors être prononcée qu'au vu du constat de l'existence de cette créance et à la suite d'une condamnation expresse et formelle à cet égard.

Le tribunal constate en effet qu'en l'espèce il est saisi à la fois d'une demande en condamnation à l'encontre de la partie saisie pour la somme de 55.742,77 euros, outre les intérêts légaux à compter du 25 septembre 2020, sinon du 13 octobre 2020, sinon du 8 décembre 2020, sinon du 18 décembre 2020, sinon du 20 avril 2021, sinon du 7 mai 2021, sinon du 11 mai 2021, sinon du 10 juin 2021, sinon de la demande en justice, jusqu'à solde et d'une demande en validation de la saisie-arrêt pratiquée le 2 septembre 2021 pour la prédite somme.

La question qui se pose en l'absence de condamnation préalable est celle de savoir dans quels cas le juge de la saisie peut y suppléer.

Si le saisissant porte devant le juge de la saisie ensemble avec la demande en validation une demande en condamnation qui relève de la compétence tant matérielle que territoriale de celui-ci, comme en l'espèce, le juge peut constater l'existence de la créance en toisant toutes les difficultés et en lui conférant ainsi les caractères de certitude, de liquidité et d'exigibilité requis pour pouvoir faire l'objet d'une exécution forcée.

Mais pour pouvoir pratiquer une saisie-arrêt, il est indispensable que le saisissant dispose, au moment de la saisie, d'une créance contre le saisi qui soit à la fois certaine dans son principe et exigible.

Il ne suffit cependant pas que la créance présente au jour du jugement, ou par l'effet du jugement, ces caractéristiques.

Elles doivent être réunies au jour de l'exploit de saisie.

La jurisprudence est fixée en ce sens que, pour que la saisie-arrêt ne soit pas frappée de nullité, il faut que le saisissant soit en mesure de prouver qu'il y a certitude acquise de l'existence d'une créance à son profit et cette certitude doit exister dès le jour où la saisie est pratiquée (cf. TAL, 2 mai 1906, Pas. 9, p. 153 ; CA, 26 septembre 1980, Pas. 25, p. 134 ; TAL, 9 février 1984, n° 125/84 ; TAL, 13 février 1985, n° 99/85 ; CA, 7 novembre 1990, n° 11290).

Il n'est cependant pas requis que la créance cause de la saisie soit définitivement liquidée, c'est-à-dire déterminée dans son *quantum* au jour de la saisie.

En effet, seule la liquidation de la créance peut être différée jusqu'au jour du jugement de validation, alors que la créance cause de la saisie doit être certaine et exigible dès le jour où la saisie est pratiquée.

La détermination des caractéristiques de la créance ayant motivé la saisie au jour où celle-ci est pratiquée a une influence déterminante sur l'issue de l'instance en validité, car lorsque l'une ou l'autre de ces conditions de certitude et d'exigibilité n'est pas remplie, la saisie-arrêt encourt la nullité.

Une créance est exigible lorsque son montant peut être réclamé, c'est-à-dire lorsqu'elle est échue.

Elle est certaine quand elle est franche de toute contestation, ferme, pure et simple.

Ne remplit pas les conditions de certitude, la créance faisant l'objet d'une contestation sérieuse (cf. TAL, 14 mai 1930, Pas. 12, p. 500 ; CA, 26 septembre 1980, Pas. 25, p. 134 ; CA, 7 novembre 1990, n° 11290) et qui rend partant douteuse l'existence de la créance (cf. TAL, 30 avril 1958, Pas. 17, p. 334).

La contestation sérieuse est celle que le juge ne peut sans hésitation rejeter en quelques mots. Il y a contestation sérieuse si l'un des moyens de défense opposés à la prétention du demandeur n'est pas manifestement vain (cf. CA, 20 janvier 1986, Pas. 26, p. 368).

En l'espèce, les éléments d'appréciation soumis au tribunal et les divergences entre parties démontrent que le principe certain de la créance de la société SOCIETE1.) n'était pas acquis au jour de la saisie-arrêt, la créance invoquée ayant en effet suite à l'envoi de la mise en demeure du 28 mai 2021 par voie d'avocat et abstraction faite de l'application de la théorie de la facture acceptée (point qui sera examiné ci-après), fait l'objet de contestations, de prime abord non dénuées de tout fondement et les moyens de défense y opposés par la société SOCIETE2.) n'étant pas manifestement vains.

Une condition essentielle à la validité de la saisie-arrêt fait partant défaut en l'espèce, de sorte qu'elle doit être déclarée nulle *ab initio*.

En cas de nullité de la saisie-arrêt, le tribunal peut néanmoins analyser la demande en condamnation qui sert de base à la saisie-arrêt et y faire droit le cas échéant (cf. TAD, 19 juillet 1906, Pas. 7, p. 514 ; TAL, 13 février 1985, n° 99/85 ; CA, 19 février 1935, Pas. 13, p. 395 ; CA, 23 février 1981, n° 5186 ; CA, 18 décembre 1984, n^{os} 6824 et 7132).

En effet, l'annulation de la saisie-arrêt en raison d'un vice de forme laisse cependant subsister le litige au fond et le tribunal, valablement saisi de cet aspect, procède à l'examen du bien-fondé de la demande par rapport au jour où il statue (cf. TAL, 18 novembre 1980, n° 500/80).

3.3. Quant à la demande en condamnation dirigée à l'encontre de la société SOCIETE2.)

En vertu de l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile « [i]l incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention. » Pareillement, l'article 1315 du Code civil dispose que « [c]elui 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. »

La règle édictée aux textes susvisés implique que le demandeur doit prouver les faits qui justifient sa demande et que le défendeur doit prouver les faits qui appuient ses moyens de défense.

En application des principes directeurs précités régissant la charge de la preuve, aux fins de pouvoir prospérer dans sa demande, il incombe donc à la société SOCIETE1.) de prouver conformément à la loi les actes et faits nécessaires au succès de ses prétentions, plus précisément, de rapporter la preuve tant du principe que du montant de la créance par elle alléguée, c'est-à-dire qu'elle doit établir qu'elle est créancière de la société SOCIETE2.) pour la somme réclamée de 55.742,77 euros et que cette dernière a l'obligation de lui payer la prédite somme.

Pour conforter l'existence de sa créance ainsi que l'obligation de paiement à charge de la société SOCIETE2.), la société SOCIETE1.) verse, entre autres, 3 factures émises entre le 27 novembre 2020 et le 7 mai 2021 ainsi que plusieurs relances et mises en demeure adressées à la société SOCIETE2.) en date des 25 septembre, 13 octobre, 8 et 18 décembre 2020 et en date des 20 avril et 7, 11 et 28 mai 2021.

Elle entend justifier sa demande principalement sur base de la théorie de la facture acceptée, telle que consacrée à l'article 109 du Code de commerce.

Elle fait en effet valoir que les factures litigieuses n'auraient fait l'objet d'aucune contestation sérieuse dans un délai raisonnable, partant seraient à considérer comme acceptées et que les contestations soulevées pour la première fois par courrier d'avocat du 15 juin 2021 seraient à déclarer tardives, sinon non fondées.

La société SOCIETE2.) s'oppose à l'application de l'article 109 du Code de commerce, respectivement du principe de la facture acceptée, à défaut pour la société SOCIETE1.) de revêtir la qualité de commerçant.

En l'espèce, force est de constater que les factures litigieuses n° NUMERO16.) du 27 novembre 2020, n° NUMERO17.) du 26 février 2021 et n° NUMERO15.) du 7 mai 2021, dont le paiement est actuellement réclamé, ont été émises par une société commerciale et n'émanent pas d'une personne privée exerçant la profession libérale d'architecte.

Aux termes de l'article 100-3, alinéa 2, de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales, « [p]ourront les sociétés, dont l'objet est civil, se constituer dans les formes de l'une des sociétés commerciales énumérées à l'article 100-2, alinéa 1^{er}. Mais dans ce cas, ces sociétés, ainsi que les opérations qu'elles feront, seront commerciales et soumises aux lois et usages du commerce. »

Il est admis en jurisprudence que la société dont l'objet est civil, constituée sous forme d'une des sociétés commerciales, peut émettre des factures et, en principe, invoquer la théorie de la facture acceptée laquelle figure parmi les lois et usages du commerce (cf. TAL, 6 mai 2015, n° 163983 ; confirmé par CA, 29 juin 2017, n° 42609).

La jurisprudence a également retenu que comme les sociétés commerciales ont pour objet de faire le commerce et qu'elles n'ont pas, à l'instar du commerçant, personne physique, une double vie à la fois commerciale et civile, leurs actes sont toujours des actes de commerce (cf. CA, 7 juillet 2016, n° 41963).

Si en vertu de l'article 34-2 de la loi modifiée du 10 août 1991 sur la profession d'avocat, les sociétés d'avocats ont, par dérogation à l'article 100-3 de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales, une nature civile malgré l'adoption de la forme d'une société commerciale et n'ont pas la qualité de commerçant, aucune disposition légale relative à la profession d'architecte n'exclut les sociétés d'architectes de la commercialité par la forme.

Au contraire, il se dégage des travaux parlementaires de la loi du 16 décembre 2011 concernant l'exercice de la profession d'avocat sous forme d'une personne morale, que les amendements proposés aux fins d'élargir la conservation du caractère civil, malgré l'exercice de la profession sous la forme d'une société commerciale à d'autres professions libérales, dont les architectes, ont été abandonnés (cf. documents parlementaires n^{os} 5660B/07 et 5660B/09 de la loi du 16 décembre 2011 concernant l'exercice de la profession d'avocat sous forme d'une personne morale portant modification de loi du 10 août 1991 sur la profession d'avocat et des articles 2273 et 2276 du Code civil).

La société SOCIETE1.) étant constituée sous la forme d'une société anonyme, elle peut dès lors émettre des factures et la théorie de la facture acceptée a dès lors, contrairement à la position soutenue par la société SOCIETE2.), vocation à s'appliquer aux factures émises par cette première.

En matière commerciale, les modes de preuve ne sont pas hiérarchisés de la manière prévue par le Code civil. Le principe est celui de la liberté de la preuve.

Il existe, par ailleurs, des modes de preuve spécifiques en matière commerciale qui sont organisés par le Code de commerce ou les usages commerciaux (cf. PEOLMANS (O.) et WESTENDORF (H.), Le droit des obligations au Luxembourg – chronique de jurisprudence, DAOR, 2015/1, p. 585 et suiv., n° 474 et suiv.).

La preuve par la facture acceptée est un de ces modes de preuve spécifique, qui est prévu par l'article 109 du Code de commerce, en vertu duquel la preuve des achats et ventes entre commerçants se fait notamment au moyen d'une facture acceptée.

La règle y énoncée a une portée générale et s'applique non seulement aux ventes commerciales y expressément visées, mais encore à tous les autres contrats à caractère commercial (cf. CA, 3 juin 1981, n° 5604 ; CA, 5 décembre 2012, n°35599).

Elle ne s'applique aussi qu'entre commerçants, c'est-à-dire lorsque la facture envoyée l'a été par un commerçant, et lorsque la personne qui est la débitrice de cette facture est également un commerçant.

Pour faire preuve, il faut également que le document à l'origine de la demande de paiement soit une facture, et donc qu'il ait les caractéristiques d'une facture et détaille suffisamment l'opération qu'il concerne. Il doit s'agir d'un écrit dressé par un commerçant et dans lequel sont mentionnés l'espèce et le prix des marchandises ou des services, le nom du client et l'affirmation de la dette du client, cet écrit étant destiné à être remis au client afin de l'inviter à payer la somme indiquée.

Il faut que la description des biens livrés soit suffisamment précise pour mettre le client en mesure de vérifier si ce qui lui a été facturé correspond à ce qui a été commandé par lui, et à ce qui lui a été fourni (cf. TAL, 15 décembre 2011, n° 136904, BIJ 2013, p. 139).

L'acceptation d'une facture constitue une manifestation d'accord au sujet de l'existence et des modalités d'un marché et surtout une manifestation d'accord au sujet de la créance affirmée par le fournisseur, en exécution de ce marché.

Le commerçant qui ne proteste pas contre la facture après l'avoir reçue est censé l'avoir acceptée (cf. CLOQUET (A.), La facture, éd. Larcier 1959, n° 427).

L'acceptation des factures reçues peut être expresse ou tacite.

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.

Il existe ainsi dans le chef du commerçant contre lequel est dirigée une affirmation inexacte une obligation de protester, pareille obligation étant particulièrement impérieuse pour le commerçant qui reçoit une facture dont il n'admet pas la teneur (cf. CLOQUET (A.), op.cit., n° 444, 446 et 447).

Cette obligation se justifie dans la mesure où les transactions commerciales doivent se développer dans la sécurité et la rapidité, exigences qui impliquent que soit réduit au minimum, entre commerçants, le temps durant lequel une des parties pourra mettre en doute la véracité des affirmations de l'autre au sujet de l'existence et des modalités de leurs obligations réciproques (cf. CLOQUET (A.), La facture, op.cit., n° 444)

Le silence gardé au-delà du temps nécessaire pour prendre connaissance de la facture, pour contrôler ses mentions, ainsi que les fournitures auxquelles elle se rapporte, fait présumer que la facture a été acceptée (cf. TAL, 5 février 1964, Pas. 19, p. 285 ; CA, 22 mars 1995, n° 16446).

La facture ainsi acceptée établit à l'égard du débiteur commerçant non seulement la créance du fournisseur, mais aussi l'existence du contrat et ses conditions dans la mesure où elle les indique (cf. CA, 22 mars 1995, n° 16446).

C'est au client d'établir qu'il a protesté en temps utile ou que son silence s'explique autrement que par son acceptation.

Pour enlever à son silence toute signification d'adhésion, le commerçant qui n'est pas d'accord avec la facture lui adressée doit prendre l'initiative d'émettre des protestations précises valant négation de la dette affirmée, les protestations pouvant être explicites ou implicites, écrites ou verbales (cf. CA, 12 juillet 1995, n° 16844).

Ces protestations, pour être valables, doivent être précises et circonstanciées (cf. TA, 12 février 2009, n° 113391).

En effet des protestations vagues ne sont pas de nature à empêcher la présomption d'acceptation de sortir ses effets (cf. CLOQUET (A.), op.cit., n° 563, 566, 567).

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 (cf. A. CLOQUET, op. cit., n° 444, 446 et 447).

La durée du délai de protestation est essentiellement brève. Tel qu'exposé *supra*, le fournisseur ne peut être tenu dans l'incertitude par son client commerçant. Il a le droit à une attitude franche, sans tergiversation de la part de ce dernier.

Il n'y a pas de commerce viable sans célérité ou sans loyauté dans les transactions entre commerçants. Par essence, le délai de protestation doit donc être bref (cf. CLOQUET (A.), op.cit., n° 586).

La durée de ce délai dépend du temps nécessaire pour contrôler la fourniture, la facture et la concordance entre l'une et l'autre. Il y aura lieu à cet égard de tenir compte de la nature du contrat, de son objet, du comportement réciproque des parties, respectivement de toutes les circonstances de la cause (cf. CLOQUET (A.), op.cit., n° 587).

La jurisprudence suivie par les tribunaux fait tendre ce délai vers la durée d'un mois, qui devrait normalement suffire à un commerçant diligent pour soigner sa correspondance courante (cf. TAL, 7 juillet 2015, n° 167775).

Une fois que le client a disposé du temps nécessaire au contrôle, s'il n'est pas d'accord, une protestation rapide s'impose.

Mais pour que la théorie de la facture acceptée puisse trouver application, il faut tout d'abord que le débiteur ait reçu les factures dont le paiement est réclamé.

En effet, encore faut-il que le destinataire ait eu connaissance de la facture pour pouvoir l'accepter en connaissance de cause.

Le délai de réclamation dans lequel le commerçant est tenu d'agir court précisément du jour de la réception de la facture.

En pratique, beaucoup de litiges proviennent de ce que le débiteur soutient ne pas avoir reçu la facture. Même si ces contestations sont parfois dilatoires, la preuve de la

réception de la facture par le commerçant appartient néanmoins à la partie qui s'en prévaut. C'est en effet au commerçant, créancier, qu'incombe la charge de prouver qu'il a établi la facture, qu'il l'a envoyée et qu'elle est parvenue au client (cf. CLOQUET (A.), op.cit., n° 405 ; Cass., 6 novembre 2003, Pas., 2003, n° 561 ; Cass., 8 novembre 1992, Pas., 1992, n° 135).

La réception de la facture consistant dans un fait purement matériel, la preuve peut en être administrée par toutes voies de droit, notamment par présomptions, ce qui signifie que pour rapporter cette preuve, il suffit d'établir des éléments de fait laissant présumer que le client les a reçues (cf. CA, 15 février 2012, n° 35994 ; CA, 18 janvier 2017, n° 42439 ; CA, 11 juillet 2018, n° 45252), tout en sachant que l'administration de cette preuve reste tout de même délicate en pratique, alors qu'il n'est en effet pas d'usage d'adresser les factures par pli recommandé avec accusé de réception.

3.3.1. Quant à la réception des factures litigieuses

En l'espèce, il est constant en cause que les parties sont liées par un contrat d'architecte, autrement dit un contrat de prestation de services.

La société SOCIETE1.) réclame à la société SOCIETE2.) le paiement des factures en souffrance suivantes :

- Facture n° NUMERO6.) du 31 août 2020 : 18.598,09 euros TTC,
- Facture n° NUMERO7.) du 27 novembre 2020 : 6.052,64 euros TTC, et
- Facture n° NUMERO8.) du 7 mai 2021 : 31.092,04 euros TTC,

pour la somme totale de 55.742,77 euros.

Le tribunal constate que la société SOCIETE2.) ne conteste pas tant la réception desdites factures en tant que telle mais plutôt la date de leur réception.

Elle indique en ce sens, de façon contradictoire d'ailleurs, avoir reçu la facture n° NUMERO8.) du 7 mai 2021 qu'en date du 14 mai 2021 lors de la réception du courrier de relance daté du 11 mai 2021 et les factures « restantes », à comprendre les factures n° NUMERO7.) du 27 novembre 2020 et n° NUMERO6.) du 31 août 2020, qu'en date de la réception du courrier de résiliation du 10 juin 2021, avant de conclure finalement plus tard avoir été en possession de toutes les factures litigieuses au plus tôt qu'en date du 14 juin 2021.

Le tribunal relève qu'en l'espèce, aucune pièce produite aux débats n'établit l'envoi des factures précitées.

Il résulte cependant des pièces figurant au dossier que la facture n° NUMERO6.) du 31 août 2020 a fait l'objet d'un premier « *rappel* » en date du 25 septembre 2020, d'un

« *dernier rappel* » le 13 octobre 2020, puis d'un autre « *rappel* » le 8 décembre 2020 et finalement de deux « *dernier[s] rappel[s]* » les 18 décembre 2020 et 20 avril 2021 (cf. pièces n^{os} 4, 5, 6, 7 et 8 de la farde I de 13 pièces de Maître François COLLOT).

La facture n° NUMERO7.) du 27 novembre 2020 figure elle aussi dans le « *rappel* » du 8 décembre 2020 et les deux « *dernier[s] rappel[s]* » des 18 décembre 2020 et 20 avril 2021 (cf. pièce n^{os} 6, 7 et 8 de la farde I de 13 pièces de Maître François COLLOT).

Il est constant en cause que la société SOCIETE2.) ne conteste pas la réception des prédits rappels envoyés à l'adresse de son siège social sis à L-ADRESSE3.), qui contiennent un listing complet de toutes les factures en souffrance en reprenant en détail leur date d'émission, leur date d'échéance, leur numéro et leurs montants HTVA et TTC ainsi que les jours de retard de paiement.

Le tribunal note ensuite que la facture n° NUMERO8.) du 7 mai 2021 a été adressée à la société SOCIETE2.) en tant qu'annexe à deux mises en demeure datées l'une du même jour et l'autre du 11 mai 2021 et dont l'avis de réception renseigne que cette dernière a été remise en date du 14 mai 2021 à la société SOCIETE2.) (cf. pièces n^{os} 9 et 10 de la farde I de 14 pièces de Maître François COLLOT).

Le tribunal constate également qu'à la dernière mise en demeure du 28 mai 2021 adressée à la société SOCIETE2.) par l'intermédiaire du mandataire soussigné de la société SOCIETE1.), a été annexé un décompte reprenant à nouveau le détail complet de l'ensemble des factures impayées (cf. pièce n° 11 de la farde I de 13 pièces de Maître François COLLOT).

Celles-ci figurent en outre en tant que pièces jointes au courrier de résiliation adressé à la société SOCIETE2.) en date du 10 juin 2021 (cf. pièce n° 12 de la farde I de 13 pièces de Maître François COLLOT).

S'il est vrai que la société SOCIETE2.) a formulé des contestations suite à l'envoi de la mise en demeure du 28 mai 2021 et du courrier de résiliation du 10 juin 2021, toujours est-il que la non-réception des factures litigieuses n'a jamais été soulevée.

En effet, le courrier d'avocat de contestation du 15 juin 2021 fait expressément mention de l'existence d'une dette, respectivement de diverses factures en souffrance envers la société SOCIETE1.) sans que la réception de celles-ci n'ait été remise en cause, la société SOCIETE2.) s'étant contentée de contester les montants réclamés « *tant en leur principe qu'en leur quantum* », en reprochant à la société SOCIETE1.), en ce qui concerne le chantier sis à ADRESSE4.), la divulgation d'une information confidentielle dans les termes suivants :

« *En date du 11 janvier 2021, [vous avez] contacté l'acquéreur du projet ADRESSE4.), la société SOCIETE11.) S.à r.l., ceci sans l'autorisation de [la société SOCIETE2.)] en lui divulguant des informations confidentielles relatives à la réalisation du PAP dudit projet. [...]. Suite à cette divulgation, la signature de l'acte notarié s'est considérablement*

retardée et [la société SOCIETE2.]) a subi un préjudice financier, à savoir le paiement des intérêts à hauteur de 6.5 % sur le montant de 1.000.000 € pendant 4 mois. »

Ce n'est que dans le cadre de la présente procédure que la société SOCIETE2.) conteste pour la première fois la date de réception des factures litigieuses.

Il aurait cependant appartenu à la société SOCIETE2.) de s'insurger immédiatement auprès de la société SOCIETE1.) contre le fait de recevoir cinq relances et trois mises en demeure sans avoir au préalable ou concomitamment à celles-ci reçu les factures en faisant l'objet, sinon avoir eu matériellement la possibilité d'en vérifier les postes (cf. en ce sens CA, 29 juin 2021, n° CAL-2020-00636).

La société SOCIETE2.) n'allègue d'ailleurs pas que l'adresse postale à laquelle les factures litigieuses ont été envoyées serait erronée. Au contraire, de l'aveu même de la société SOCIETE2.), d'autres factures transmises de la même manière, à savoir par voie d'un courrier adressé à L-ADRESSE3.), ont été réceptionnées et réglées.

Aussi est-il de jurisprudence constante que si l'adresse de facturation n'est pas remise en cause, tel le cas en l'espèce, il n'est pas crédible que les factures réclamées par la partie demanderesse ne soient pas parvenues à destination (cf. CA, 21 février 2008, n° 30231, BIJ, 2008, p. 139 ; TAL, 12 février 2009, n° 113391, BIJ, 2009, p. 128).

La réception de l'ensemble des factures litigieuses étant établie à suffisance de droit par les éléments de la cause, il convient désormais d'apprécier si elles peuvent être considérées comme acceptées par la société SOCIETE2.).

3.3.2. Quant à l'acceptation des factures litigieuses par la société SOCIETE2.)

Le tribunal rappelle que le commerçant qui ne proteste pas de façon précise et circonstanciée endéans un délai d'un mois à compter de la réception de la facture, est présumé l'avoir acceptée.

Il revient alors au client commerçant de renverser cette présomption, en établissant qu'il a protesté ou que son silence s'explique autrement que par son acceptation.

Lorsque la facture se rapporte à une vente commerciale, son acceptation sans réserve engendre une présomption irréfragable de l'existence de la vente et de la conformité des mentions de la facture avec les conditions du marché, sans qu'aucune preuve contraire ne soit concevable (cf. Annales du droit luxembourgeois, 2014, point 3, p. 308 ; CA, 29 mai 2013, Pas. 36, p. 353).

L'article 109 du Code de commerce instaure une présomption légale irréfragable de l'existence de la créance affirmée dans la facture acceptée pour le seul contrat de vente.

Pour les autres contrats commerciaux, la facture acceptée n'engendre qu'une présomption simple de l'existence de la créance, le juge étant libre d'admettre ou de refuser l'acceptation de la facture comme présomption suffisante de l'existence de la créance affirmée (cf. Cass., 24 janvier 2019, n°16/2019 ; CA, 6 mars 2019, n° 44848).

Pour ce type de contrats, il est admis que le fait de ne pas émettre de contestations précises et circonstanciées endéans un bref délai contre une facture permet de présumer que le client commerçant marque son accord à la facture et à ses mentions. Il appartient alors au débiteur de renverser cette présomption simple (cf. CA, 6 mars 2019, n° 44848).

Tel que précédemment retenu, les parties sont liées par un contrat d'architecte, partant par un contrat de prestation de services, de sorte que le principe de la facture acceptée n'est susceptible d'engendrer en l'espèce qu'une présomption simple de la créance de la société SOCIETE1.).

À l'instar de ce qui a été exposé au point 3.3.1. auquel le tribunal renvoie, la facture n° NUMERO6.) du 31 août 2020 est présumée avoir été réceptionnée au plus tard le 25 septembre 2020, la facture n° NUMERO7.) du 27 novembre 2020 au plus tard le 8 décembre 2020 et la facture n° NUMERO8.) du 7 mai 2021 au plus tard le 14 mai 2021. Au vu du courrier d'avocat de contestation de la société SOCIETE2.) daté du 15 juin 2021, le tribunal retient que les factures n° NUMERO6.) et n° NUMERO7.) n'ont pas été contestées dans un bref délai à partir de leur réception.

Les factures précitées sont dès lors présumées acceptées et engendrent, en présence d'un contrat de prestation de services, une présomption simple de l'existence de la créance, susceptible d'être renversée par la preuve contraire de la part de la société SOCIETE2.).

S'agissant en revanche de la dernière facture n° NUMERO15.) du 7 mai 2021, réceptionnée en date du 14 mai 2021, les contestations formulées par courrier d'avocat du 15 juin 2021 sont quant à elles à considérer comme étant intervenues dans un bref délai, de sorte qu'elles tiennent en échec l'application du principe de la facture acceptée.

- *Les factures n° NUMERO6.) et n° NUMERO7.)*

Aux fins de renverser la présomption simple d'acceptation des factures n° NUMERO6.) et n° NUMERO7.), la société SOCIETE2.) fait tout d'abord valoir que la société SOCIETE1.) aurait divulgué des informations confidentielles à un tiers ayant engendré un préjudice financier dans son chef ; que la société SOCIETE1.) n'aurait pas entièrement rempli sa mission d'architecte en ce qu'elle n'aurait pas élaboré des plans d'avant-projet actualisés, respectivement rectifié les anciens plans d'avant-projet suite à la modification ponctuelle du PAP et que la société SOCIETE2.) aurait payé outre le forfait convenu entre parties.

Le tribunal constate de prime abord que le « *CONTRAT DE SERVICES D'ARCHITECTE* » n° NUMERO5.) indique comme date de conclusion du contrat le

8 mai « 2020 ». Or, au vu de la date d'émission des factures litigieuses et des éléments factuels du dossier, ensemble le fait que le numéro du contrat fait lui-même référence à l'année 2019, le tribunal tient pour établi que le contrat précité a été signé le 8 mai 2019 et non le 8 mai 2020.

Il se dégage du prédit « *CONTRAT DE SERVICES D'ARCHITECTE* » n° NUMERO5.) du 8 mai 2019, que la société SOCIETE1.) s'est vue confier de la part de la société SOCIETE2.), dans le cadre de la « *Construction de 13 habitations à ADRESSE4.)* », une mission d'architecte décrite comme suit :

« **Phase 1 :**

- **Avant-projet pour 13 habitations – 20 % : 63.210,00 €**
- **Images 3D + dossier commercial (échelle 1/100) +/- 3% : 9.480,00 €**

Phase 2 :

- **Demande d'autorisation par lot et par phase d'exécution suivant besoin :**
Lot 1 : $240.650,00 \text{ €} \times 8,98 \% \times 0,35 = 7.564,00 \text{ €}$
Lot 11 : $312.000,00 \text{ €} \times 8,98 \% \times 0,35 = 9.806,00 \text{ €}$

(cf. pièce n° 1 de la farde I de 13 pièces de Maître François COLLOT).

Le contrat prévoit le paiement d'un acompte de 20.000.- euros à la signature du contrat, le paiement d'un deuxième acompte de 20.000.- euros en date du 15 mai 2020, le paiement d'un troisième acompte de 32.690.- euros en date du 15 juin 2020 et le paiement du solde « *suivant vente* », avec la précision suivante : « *demande d'autorisation + phase d'exécution suivant demande du client et suivant vente avec un maximum de deux lots préfinancés par SOCIETE1.)*. »

Le tribunal constate que les factures impayées n° NUMERO6.) du 31 août 2020 et n° NUMERO18.) du 27 novembre 2020 ont été émises en relation avec la mission d'architecte ci-avant définie.

La facture n° NUMERO6.) du 31 août 2020 d'un montant de 15.895,80 euros HTVA, malgré son intitulé « *Construction 13 habitations – Avant-projet* », a trait à la facturation du dossier commercial à hauteur du montant de 9.480.- euros HTVA et à la facturation partielle de la « *Phase 2 : Demande d'autorisation par lot et par phase d'exécution suivant besoin* » à hauteur des montants de 4.903.- euros HTVA (50 % de 9.806) et de 1.512,80 euros HTVA (20 % de 7.564), tandis que la facture n° NUMERO18.) du 27 novembre 2020 d'un montant de 5.173,20 euros HTVA se rapporte à la facturation partielle de l' « *Avant-projet* ».

De manière générale, le travail de l'architecte consiste à établir un projet architectural dans le cadre de la construction d'un ouvrage. Les parties vont pouvoir

conventionnellement augmenter son champ d'intervention en prévoyant une participation plus ou moins importante qui pourra aller de la conception du projet au contrôle de l'exécution des travaux, avec par exemple la réalisation d'un cahier des charges, la vérification des métrés et des facturations opérées par les entreprises de construction, etc. Le rôle de l'architecte débute ainsi avant même la réalisation des travaux de construction pour continuer pendant l'édification effective de l'immeuble jusqu'à sa réception. De ce fait, l'importance de la responsabilité pouvant être encourue va être plus ou moins étendue en fonction de la mission précise confiée à l'homme de l'art (cf. CHAPON (C.) et THIELEN (L.), *Le droit de la construction au Luxembourg*, 1^{ère} éd., Windhof, 2018, point 304, p. 323 et 324).

Le contrat d'architecte est un contrat consensuel qui se forme par le simple échange des consentements.

Même si l'article 8 du Règlement grand-ducal du 17 juin 1992 déterminant la déontologie des architectes et des ingénieurs-conseils, dispose que « *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 applicable* » et que l'article 9 du même règlement indique que « *l'architecte et l'ingénieur-conseil veillent à soumettre des projets qui restent dans les limites du programme fixé dans la mission et du budget qui en découle, conformément à la convention conclue entre parties. Toute modification importante du programme fixé dans la convention, intervenant au cours de l'étude ou de l'exécution des travaux, doit faire l'objet d'une convention additionnelle qui en mentionnera l'incidence financière* », il a été retenu que la formalité précitée n'a qu'une valeur déontologique et qu'elle n'a pas pour objet d'écartier le principe du consensualisme.

L'absence de convention écrite préalablement signée entre un architecte et son client n'a aucune incidence sur le plan civil.

Il s'ensuit que le contrat existe et produit ses pleins effets par le seul fait de l'accord des parties sur ses éléments essentiels.

En l'espèce, l'existence d'une relation contractuelle entre parties ressort clairement des pièces soumises à l'appréciation du tribunal et n'est d'ailleurs pas remise en cause par la société SOCIETE2.).

En ce qui concerne tout d'abord le reproche fait à la société SOCIETE1.) visant la divulgation d'informations confidentielles, le tribunal constate que la société SOCIETE2.) se prévaut à cet égard d'un courrier électronique daté du 11 janvier 2021 qui est de la teneur suivante :

« *Bonjour Messieurs,*

Nous avons recadré le plan du PAP en fonction du relevé de ALIAS1.).

Nous avons constat[é] que sur l'ancien relevé une bande de +/- 50 cm entre la route et le terrain ne fait pas partie du terrain privé. De plus l'angle gauche du terrain LOT 1 est moins ressortant. De ce fait la surface globale du PAP diminue ...

Suif[e] à la proposition de monsieur PERSONNE3.) du bureau SOCIETE13.), nous devrions pouvoir passer toute la voirie situ[ée] sur le PAP en zone 20 km/h. Ce qui permettrait de garder le passage piéton en alignement du trottoir existant.

Pour ce faire, nous avons identifié les deux zones de trottoir étant situ[és] sur les LOTS 1 et 10 et qui ne seraient plus nécessaires. Ce qui vous permet de récupérer +/- 23 m² de terrain vendable.

Cette variante doit par contre être discutée et valid[ée] par l'SOCIETE14.).

Vous trouverez les plans au format PDF et DWG en annexe. [...]. » (cf. pages 3 et 4 de la pièce n° 2 de la farde I de 5 pièces de Maître Maximilian DI BARTOLOMEO).

Outre le fait que la société SOCIETE2.) n'explique pas dans quelle mesure le courrier électronique reproduit ci-avant renferme une information « *confidentielle* », force est en tout état de cause de relever que le prédit courrier électronique n'a pas été adressé à la société SOCIETE11.), acquéreur du projet immobilier sis à ADRESSE4.) suivant compromis de vente du 17 août 2020, mais à un certain PERSONNE3.) du Bureau SOCIETE13.), ainsi qu'en copie à un certain PERSONNE4.) de l'SOCIETE15.).

La société SOCIETE2.) ne prouve donc pas qu'une information confidentielle ait été divulguée à l'acquéreur, ni ne prouve-t-elle que celle-ci ait eu pour conséquence que l'acte notarié de vente ait été signé avec quatre mois de retard et que ce prétendu retard lui ait causé un préjudice financier – au demeurant non chiffré – consistant en « *le paiement d'intérêts à hauteur de 6.5 % sur le montant de 1.000.000.- euros pendant 4 mois.* »

Ce moyen, non autrement développé en faits et en droit, tombe dès lors à faux.

S'agissant ensuite des critiques émises à l'encontre de la société SOCIETE1.) quant à l'exécution de sa mission d'architecte, le tribunal rappelle que la société SOCIETE2.) accuse en substance la société SOCIETE1.) de ne pas avoir élaboré de plans d'avant-projet actualisés suite à la modification ponctuelle du PAP, de ne pas avoir déposé la demande d'autorisation auprès des administrations communales et d'avoir facturé ses prestations au-delà du forfait fixé entre parties.

Le contrat d'architecte couvre deux missions, celle de la conception de l'ouvrage et celle de l'exécution des travaux, les deux emportant, sauf convention contraire, dans le chef du client l'obligation de rémunérer l'architecte, ce même au cas où le client décide de ne pas réaliser les travaux de conception élaborés par l'architecte.

La jurisprudence distingue entre obtention d'un permis de bâtir et simple analyse de faisabilité d'un projet, par rapport à laquelle l'architecte d'assume pas d'obligation de résultat. Il a donc droit aux honoraires même au cas où le promoteur abandonne le projet (cf. CA, 28 novembre 2013, n° 37151).

Cette solution s'inscrit parfaitement dans la ligne directrice de la jurisprudence en la matière aux termes de laquelle le contrat d'architecte bénéficie d'une présomption d'onérosité, même en absence d'un écrit en ce sens : l'architecte a-t-il droit à des honoraires suivant l'importance du travail presté et du service rendu, cette obligation de paiement à charge du client n'étant pas fonction de la question de savoir si les prestations fournies et les plans élaborés sont ou non suivis d'exécution, le client redevant rémunération même du travail préparatoire de consultation préalable portant sur l'opportunité même de la formation d'un contrat d'architecte proprement dit (cf. CA, 12 novembre 1997, Pas. 30, p. 345 ; TAL, 28 avril 2010, n° 122582).

Par conséquent, l'architecte a droit à des honoraires dès l'instant où les travaux lui ont été commandés, même s'il dresse uniquement des avant-projets, et il importe peu à cet égard que le maître de l'ouvrage les ait agréés 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 (cf. CA, 4 novembre 2015, n° 41628).

Si l'intervention de l'architecte se limite à l'établissement des plans, il devra tout d'abord définir avec le maître de l'ouvrage un avant-projet répondant aux exigences et attentes de celui-ci, puis dresser les plans exacts de la construction qui devront à la fois répondre aux desideratas du maître de l'ouvrage et être conforme à la destination recherchée de l'immeuble mais également répondre aux normes techniques, respectivement aux règles de l'art, ainsi qu'aux prescriptions administratives et juridiques en la matière.

Il est de jurisprudence constante que « *l'architecte est responsable des erreurs de plans, devis et marchés qu'il établit, quand bien même il n'aurait pas été chargé de contrôler l'exécution de son projet. Il doit en effet s'assurer que les travaux envisagés sont possibles, alors même que sa mission s'est bornée à l'élaboration des plans* » (cf. TAL, 13 juin 2006, n° 88566).

De façon générale, à l'image des autres constructeurs, l'architecte se doit de veiller à ce que l'immeuble envisagé présente tous les éléments de stabilité et de durée par rapport à l'état actuel des connaissances et qu'il respecte les normes en matière d'art de bâtir.

L'architecte doit, dès le début de sa mission, s'informer également de la situation du bien où le projet doit être édifié, de sa configuration et de ses limites. Il peut, à cet égard, se fier aux indications fournies par le maître de l'ouvrage mais un examen des lieux et des titres est requis (cf. RIGAUX (P.), *Le droit de l'architecte*, Larcier, 1993, n° 235).

L'architecte doit ainsi en principe se rendre sur les lieux pour examiner le terrain sur lequel l'ouvrage devra être réalisé. Il doit étudier la configuration et l'environnement du terrain et se renseigner sur les prescriptions d'urbanisme ainsi que sur les éventuelles servitudes qui constituent autant de contraintes à prendre en compte dès les premières esquisses ; le cas échéant, il doit conseiller au maître de l'ouvrage de recourir aux services d'un géomètre expert afin, notamment, de tracer les limites précises du terrain ou de la zone constructible sur celui-ci (cf. KOHL (B.), Répertoire pratique du Droit belge, Contrat d'entreprise, n° 406, p. 996).

La jurisprudence souligne sur ce point que « *les informations dont dépend la viabilité même du projet doivent être recherchées par l'architecte à son initiative* », même si la mission lui confiée ne prévoit pas de devoirs spécifiques à ce sujet, alors qu'« *il appartient à l'architecte d'établir des plans aux valeurs correctes, de nature à permettre un ouvrage réalisable* » (cf. TAL, 18 novembre 2009, n° 115472).

En l'espèce, il résulte des pièces figurant au dossier que la société SOCIETE1.) a élaboré différents croquis, esquisses, coupes et plans à l'échelle 1/200 dans le cadre du projet immobilier sis à ADRESSE4.) (cf. pièces n^{os} 9 et 10 de la farde III de 2 pièces de Maître Maximilian DI BARTOLOMEO) ainsi qu'un dossier commercial complet pour chacune des 13 habitations faisant partie du prédit projet (cf. pièce n° 15 de la farde II de 8 pièces de Maître François COLLOT).

Force est également de constater qu'une partie du travail réalisé par la société SOCIETE1.) a été utilisée par la société SOCIETE2.) dans le cadre de la publication d'annonces immobilières sur le site de l'agence immobilière SOCIETE16.) (cf. pièce n° 20 de la farde II de 8 pièces de Maître François COLLOT).

Il est pareillement acquis en cause que le PAP relatif au projet immobilier a fait l'objet d'une modification ponctuelle qui a été approuvée par le Ministère de l'Intérieur le 10 février 2021 et par le conseil communal de la Commune de ADRESSE6.) le 12 mars 2021 (cf. pièce n° 19 de la farde II de 8 pièces de Maître François COLLOT).

Les parties s'accordent pour dire que la modification ponctuelle du PAP s'est avérée nécessaire suite à la prise de connaissance d'un rapport d'expertise « ALIAS1.) » ayant fait apparaître une différence au niveau de la superficie du projet immobilier à raison de « - 28,85 m² ». Le tribunal constate que le rapport d'expertise précité n'a pas été versé aux débats. Cette perte de surface est cependant renseignée dans un tableau comparatif dressé par la société SOCIETE1.) et transmis pour information à la société SOCIETE2.) par courrier électronique du 11 janvier 2021 (cf. pièce n° 16 de la farde II de 8 pièces de Maître François COLLOT).

Il n'est pas contesté en l'espèce que suite à la modification ponctuelle du PAP, la société SOCIETE1.) n'a pas redressé, respectivement réactualisé ses plans.

Aux termes de la première mise en demeure adressée à la société SOCIETE2.) en date du 7 mai 2021, la société SOCIETE1.) a en effet suspendu les relations contractuelles existant entre parties en raison des retards de paiement accusés par la société SOCIETE2.), avant d'y mettre un terme définitif moyennant courrier de résiliation du 10 juin 2021.

S'agissant du reproche tenant au défaut de dépôt de la demande d'autorisation de bâtir auprès de la Commune de ADRESSE5.), le tribunal constate que la société SOCIETE1.) n'y a pas pris position et qu'aucune pièce en relation avec le dépôt ou non-dépôt d'une demande d'autorisation de bâtir n'a été versée aux débats.

En ce qui concerne finalement plus précisément les honoraires réclamés par la société SOCIETE1.) et le reproche visant le dépassement du forfait convenu entre parties, le tribunal rappelle que le « *CONTRAT DE SERVICES D'ARCHITECTE* » n° NUMERO5.) du 8 mai 2019 fixe la rémunération pour la réalisation de la « *Phase 1* », autrement dit pour l'« *Avant-projet 20 %* » et les « *Images 3D + dossier commercial (échelle 1/100) +- 3 %* » à hauteur des montants forfaitaires respectifs de 63.210.- euros HTVA et de 9.480.- euros HTVA.

De l'aveu même de la société SOCIETE1.), les prestations réalisées dans le cadre de l'« *Avant-projet 20 %* », facturées suivant factures n° NUMERO9.) du 20 mars 2020, n° NUMERO10.) du 8 mai 2020 et n° NUMERO11.) du 30 juin 2020 à hauteur du montant total de 63.210.- euros HTVA, soit 73.955,70 euros TTC, ont d'ores et déjà entièrement été réglées par la société SOCIETE2.).

Or, aux termes des conclusions notifiées en cause par la société SOCIETE1.) et des mentions figurant sur la facture litigieuse n° NUMERO7.) du 27 novembre 2020, il appert que l'« *Avant-projet 20 %* », fixé initialement à un forfait de 63.210.- euros HTVA, a fait l'objet d'une facturation à hauteur du montant de 84.279.- euros HTVA.

La société SOCIETE1.) ne fournit aucune explication quant à ce supplément de facturation, se contentant, à tort, de dire que les factures litigieuses « *entrent dans le marché de base* ».

La société SOCIETE1.) se contredit d'ailleurs en faisant plaider que la société SOCIETE2.) ne se serait acquittée que d'un montant de 63.210.- euros, tandis que les acomptes déduits sur la facture précitée n° NUMERO7.) du 27 novembre 2020 au profit de la société SOCIETE2.) s'élèvent à un total de 79.105,80 euros HTVA.

En application des principes directeurs régissant la charge de la preuve découlant des articles 58 du Nouveau Code de procédure civile et 1315 du Code civil, il appartient à la société SOCIETE1.) de rapporter la preuve de la commande des prestations facturées, ce qu'elle reste cependant en défaut de faire en l'espèce.

Eu égard aux développements qui précèdent, il convient de dire que la présomption simple d'acceptation des factures litigieuses n° NUMERO6.) du 31 août 2020 et

n° NUMERO18.) du 27 novembre 2020 par la société SOCIETE2.), respectivement l'existence de la créance de la société SOCIETE1.) à l'encontre de celle-ci, a été renversée.

Compte tenu des divergences entre parties sur la rémunération réclamée par la société SOCIETE1.) et notamment de l'étendue des prestations réalisées par cette dernière et du fait que le tribunal ne dispose pas d'éléments suffisants pour toiser d'ores et déjà ces points, étant donné que leur vérification requiert les connaissances d'un homme de l'art, 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 prestations effectivement réalisées en cause et de surseoir à statuer quant au surplus de la demande en attendant le résultat de cette mesure d'instruction.

- *La facture n° NUMERO8.)*

Pour rappel, le principe de la facture acceptée ne joue pas en ce qui concerne la facture n° NUMERO8.) du 7 mai 2021, réceptionnée en date du 14 mai 2021 en ce que les contestations formulées par courrier d'avocat du 15 juin 2021 sont à considérer comme étant intervenues dans un bref délai.

Il appartient ainsi à la société SOCIETE1.), aux fins de pouvoir prospérer dans sa demande, de rapporter la preuve tant du principe que du montant de sa créance.

Il résulte des mentions figurant sur la facture n° NUMERO8.) du 7 mai 2021 que celle-ci se rapporte elle aussi, à l'instar de la facture n° NUMERO7.) du 27 novembre 2020, à la facturation partielle de l' « *Avant-projet* ».

En analysant la prédite facture, le tribunal constate que l' « *Avant-projet 20 %* », fixé initialement à un forfait de 63.210.- euros HTVA, a finalement fait l'objet d'une facturation à hauteur du montant total de 110.853,39 euros HTVA.

La société SOCIETE1.) ne fournit là encore aucune explication quant à ce supplément de facturation, se contentant une nouvelle fois de dire, à tort, que la facture litigieuse « *entre dans le marché de base* ».

Au vu de l'ensemble des considérations qui précèdent en ce qui concerne les factures n° NUMERO6.) du 31 août 2020 et n° NUMERO7.) du 27 novembre 2020, il échet de renvoyer également ce point à l'expert aux fins de vérification et de réserver la demande de la société SOCIETE1.) en attendant le résultat de mesure d'instruction ci-avant ordonnée.

3.3. Quant à la demande en validation de la saisie-arrêt pratiquée

Eu égard à ce qui a été retenu au point 3.2. auquel le tribunal renvoie, cette demande est devenue sans objet.

3.4. Quant à la résiliation du contrat d'architecte liant les parties, aux demandes reconventionnelles de la société SOCIETE2.) et aux demandes accessoires formulées de part et d'autre

Au vu de l'issue du litige, ces demandes sont à réserver dans l'attente du résultat de la mesure d'instruction ordonnée par le tribunal.

PAR CES MOTIFS

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

rejette le moyen de nullité de l'autorisation présidentielle du 30 juillet 2021 tiré de la violation de l'obligation de loyauté renforcée,

accueille le moyen de nullité tiré du défaut d'une condition essentielle à la validité de la saisie-arrêt,

partant, déclare la saisie-arrêt pratiquée suivant exploit d'huissier de justice du 12 septembre 2021 à charge de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l., entre les mains de la société anonyme SOCIETE3.) S.A., de la société anonyme SOCIETE4.) (SOCIETE4.) S.A., de la société anonyme SOCIETE5.) S.A., de l'établissement public autonome SOCIETE6.), de la société coopérative SOCIETE7.) S.C., de la société coopérative SOCIETE8.) S.C., de la société anonyme SOCIETE9.) S.A. et de l'établissement public SOCIETE10.), nulle *ab initio*,

partant, en ordonne la mainlevée,

déclare la demande en validation de la prédite saisie-arrêt sans objet,

avant tout autre progrès en cause, ordonne une expertise et commet pour y procéder **Monsieur PERSONNE5.)**, demeurant professionnellement à L-ADRESSE7.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de :

- déterminer et détailler les prestations accomplies par la société anonyme SOCIETE1.) S.A. dans le cadre du « *CONTRAT DE SERVICES D'ARCHITECTE* » n° NUMERO5.) du 8 mai 2019 jusqu'à la fin des relations contractuelles des parties, soit jusqu'au 10 juin 2021 ;
- vérifier si ces prestations ont été réalisées conformément aux normes techniques, respectivement aux règles de l'art, ainsi qu'aux prescriptions administratives et juridiques en la matière,
- vérifier les factures impayées n° NUMERO6.) du 31 août 2020, n° NUMERO7.) du 27 novembre 2020 et n° NUMERO8.) du 7 mai 2021,
- déterminer les honoraires effectivement redûs à la société anonyme SOCIETE1.) S.A. en exécution du contrat d'architecte précité la liant à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l., en application des dispositions contractuelles et en tenant compte des paiements d'ores et déjà effectués par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l., et

— dresser le décompte entre parties,

invite les parties à remettre à l'expert toutes les pièces qu'elles jugeront utiles à l'appui de ses prétentions,

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert au montant de 2.000.- euros,

ordonne à la société anonyme SOCIETE1.) S.A. de payer ladite provision à l'expert, au plus tard pour le 8 août 2024, et d'en justifier au greffe du tribunal,

charge Madame le juge Melissa MOROCUTTI de la surveillance de cette mesure d'instruction,

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

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

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 26 septembre 2024,

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

dit qu'en cas de refus, d'empêchement ou de retard de l'expert, il sera remplacé par le président de ce siège sur simple requête lui présentée par la partie la plus diligente, les autres parties dûment convoquées et par simple note au plumitif,

surseoit à statuer pour le surplus,

réserve les demandes accessoires,

tient l'affaire en suspens.