Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2025TALCH06/00553

Audience publique du jeudi, vingt-sept novembre deux mille vingt-cinq.

Numéro de rôle TAL-2024-02683

Composition:

Nadège ANEN, vice-présidente ;
Alix KAYSER, premier juge ;
Muriel WANDERSCHEID, premier juge ;
Claude FEIT, greffière.

Entre :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie demanderesse, aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLE de Luxembourg, signifié en date du 29 février 2024,

comparant par la société ERAS AVOCATS SARL, établie et ayant son siège social à L-1330 Luxembourg, 26, Boulevard G-D Charlotte, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Stéphane ZINE, avocat à la Cour constitué, demeurant à Luxembourg,

et :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse, aux termes du prédit exploit GALLE, signifié en date du 29 février 2024,

comparant par Maître Olivier WIES, avocat à la Cour constitué, demeurant à Luxembourg.

Le Tribunal :

Faits

Suivant contrat de maîtrise d'œuvre du 15 novembre 2021, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après « **SOCIETE1.)** ») a été chargée par la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL de la réalisation de la mission de maître d'œuvre d'un chantier sis à ADRESSE3.), moyennant une rémunération forfaitaire mensuelle sur 18 mois de 3.778,- EUR hors TVA (ci-après le « **Contrat** »).

En date du 11 décembre 2021, SOCIETE1.) a émis une note d'honoraires n°052021-01 pour un montant de 4.420,26 EUR (ci-après la « **Note d'honoraires n°1** ») à l'attention de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après « **SOCIETE2.)** »). La Note d'honoraires n°1 a fait l'objet d'un paiement intégral par SOCIETE2.).

En date du 16 octobre 2022, SOCIETE1.) a émis une deuxième note d'honoraires, portant la référence n°052021-02, pour un montant de 4.644,63 EUR à l'attention de SOCIETE2.) (ci-après la « **Note d'honoraires n°2** »).

En date du 17 octobre 2022, SOCIETE1.) a adressé à SOCIETE2.) un avenant au Contrat, prévoyant une augmentation de ses honoraires (ci-après l' « **Avenant** »).

Par un rappel du 15 novembre 2022 et par une mise en demeure du 30 novembre 2022, SOCIETE1.) a réclamé le paiement de la Note d'honoraires n°2 à SOCIETE2.).

Par courrier du 30 novembre 2022, SOCIETE2.) a informé SOCIETE1.) de sa décision de mettre fin au Contrat.

Par courrier du 20 décembre 2022 adressé à SOCIETE2.), SOCIETE1.) a réitéré sa demande en paiement de la Note d'honoraires n°2 et a réclamé le paiement du montant de 12.390,45 EUR à titre d'indemnité de résiliation.

Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 29 février 2024, SOCIETE1.) a assigné SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, selon la procédure civile.

Par ordonnance du 3 juin 2024, les parties ont été informées de l'application à la présente affaire de la procédure de la mise en état simplifiée et des délais d'instruction leur impartis pour notifier leurs conclusions et communiquer leurs pièces, le tout sous peine de forclusion.

L'instruction a été clôturée par voie d'ordonnance du 20 décembre 2024 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 8 octobre 2025 pour prise en délibéré.

Prétentions et moyens des parties

Dans son assignation, **SOCIETE1.)** demande la condamnation de SOCIETE2.) à lui payer le montant de 4.644,63 EUR au titre de la Note d'honoraires n°2 impayée.

La partie demanderesse sollicite encore la condamnation de SOCIETE2.) à lui payer le montant de 12.390,45 EUR au titre de l'indemnité de résiliation conventionnelle.

Elle demande également de voir augmenter les condamnations des intérêts légaux à compter de la mise en demeure du 20 décembre 2022, sinon à compter de la date de la signification de l'assignation.

Elle requiert enfin l'allocation d'une indemnité de procédure à hauteur de 3.600,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que la condamnation de SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son mandataire affirmant en avoir fait l'avance.

Dans ses conclusions du 15 novembre 2024, la partie demanderesse augmente sa demande en allocation d'une indemnité de procédure au montant de 4.600,- EUR.

La partie demanderesse base sa demande en paiement sur les articles 1101 et 1134 du Code civil.

Elle explique que le contrat de maîtrise d'œuvre conclu avec la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL, a fait l'objet d'une reprise tacite par SOCIETE2.). Elle indique que, bien qu'aucun accord contractuel exprès n'ait été conclu, la substitution d'une partie à un contrat n'est soumise à aucune condition de forme particulière, et que SOCIETE2.) a tacitement accepté la qualité de maître d'ouvrage.

A ce titre, elle fait valoir que, bien que la reprise a été « *floue* » du fait que la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL et SOCIETE2.) disposent du même gérant personne physique, à savoir PERSONNE1.), la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL lui a communiqué les coordonnées de SOCIETE2.), qui était la seule interlocutrice tout au long du projet. Elle souligne notamment que l'ensemble des documents ont été émis au nom de SOCIETE2.), que les factures ont été adressées et acquittées par cette dernière et que le courrier de résiliation a été rédigé sur le papier en-tête de SOCIETE2.).

La partie demanderesse conclut encore à la résiliation abusive du Contrat par SOCIETE2.) en invoquant les articles 7 et 8 du Contrat. En effet, elle fait valoir que la partie défenderesse n'a pas respecté les conditions de résiliation en invoquant des motifs infondés, dont elle ne rapporte pas la preuve, et extérieurs à l'objet du Contrat. Par ailleurs, elle indique que la partie adverse a méconnu les conditions de forme en résiliant le Contrat sans respecter le préavis conventionnel d'un mois. SOCIETE1.) conclut finalement à l'existence d'un préjudice dans son chef, justifiant l'allocation de l'indemnité conventionnelle de résiliation convenue, à savoir 20% de la rémunération non-encore perçue.

SOCIETE2.) soulève l'irrecevabilité de la demande.

Quant au fond, elle conclut au rejet des demandes adverses sur base de l'article 1134 du Code civil.

Par ailleurs, elle sollicite l'allocation d'une indemnité de procédure à hauteur de 3.500,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que la condamnation de la partie demanderesse aux dépens.

Concernant l'irrecevabilité de l'assignation, SOCIETE2.) plaide en invoquant « *l'article 1216 du Code civil qui traite de la cession du contrat* », qu'elle est dénuée de base légale, alors qu'en l'absence de preuve écrite ou formelle démontrant une substitution contractuelle, les parties ne sont pas liées contractuellement.

Quant au fond, elle indique qu'en l'absence de preuve formelle d'un lien contractuel, la demande en paiement de SOCIETE1.) doit être rejetée. Elle soutient également que la force obligatoire d'un contrat ne saurait être opposée aux tiers sans leur consentement exprès. Elle donne aussi à considérer que la cession d'un contrat exige la formalisation par écrit d'un accord tripartite. Elle souligne par ailleurs que la partie demanderesse ne rapporte pas la preuve d'une reprise contractuelle, dès lors que les échanges de courriels et les mentions administratives renseignant son nom s'expliquent par des confusions et le fait qu'elle a le même gérant que la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL.

Subsidiairement, SOCIETE2.) soutient, par référence aux dispositions contractuelles, que la résiliation du Contrat est justifiée au vu des manquements de la partie adverse, consistant principalement en une mauvaise coordination des intervenants et des retards significatifs dans l'exécution des travaux, nuisant au bon déroulement du projet et ayant abouti à une perte de confiance. Par ailleurs, elle indique que les conditions formelles de la résiliation ont été respectées, du fait des manquements graves établis dans le chef de la partie adverse, de sorte que l'allocation d'une indemnité de résiliation n'est pas due.

La partie défenderesse soutient enfin qu'elle a contesté la Note d'honoraires n°2 émise à son encontre et que la partie demanderesse ne rapporte pas la preuve de l'exécution des prestations facturées.

Motifs de la décision

1) Quant à la recevabilité de l'action

SOCIETE2.) soulève l'irrecevabilité de l'action dirigée à son encontre, en « *l'absence de preuve d'un lien contractuel* » entre SOCIETE1.) et la partie défenderesse et se réfère à l'article « *1216* » du Code civil.

A titre liminaire le tribunal relève que la référence à l'article 1216 du Code civil traitant des obligations solidaires est à considérer comme erronée.

Elle ne porte cependant pas à conséquence, alors qu'il incombe à la juridiction saisie de toiser le litige moyennant les règles de droit objectivement applicables, quoique non invoquées par le demandeur.

Néanmoins, le tribunal relève que la question de l'existence d'un lien contractuel liant les parties constitue une question du bien-fondé de la demande de SOCIETE1.) et n'est pas de nature à influer sur la recevabilité de l'action introduite contre SOCIETE2.).

La demande, introduite dans les forme et délai de la loi est partant recevable.

2) Quant à la demande en paiement de la note d'honoraires de SOCIETE1.)

SOCIETE1.) base sa demande en paiement sur l'article 1134 du Code civil et les obligations découlant du Contrat, alors que la partie défenderesse se serait substituée au cocontractant initial. SOCIETE2.) conteste être partie audit contrat.

L'article 1134 du Code civil dispose que « *Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.*

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.

Elles doivent être exécutées de bonne foi. »

L'article 1315 du Code civil dispose que « *Celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver.*

Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation ».

En application des prédits articles, il appartient à la partie demanderesse de rapporter la preuve de l'existence de la cession du Contrat à SOCIETE2.) et de l'exécution des prestations.

Il y a lieu d'examiner d'abord l'existence d'un lien contractuel entre les parties.

Un contrat est une convention par laquelle une ou plusieurs personnes s'obligent envers une ou plusieurs autres, à donner, à faire ou à ne pas faire quelque chose.

Le contrat crée des obligations pour les parties.

La cession de contrat peut être définie comme l'opération qui permet à une partie, le cédant, de transférer à un tiers, le cessionnaire, la qualité de contractant qui est la sienne dans un contrat en cours d'exécution la liant à une autre partie, le cédé (B. Fages, Droit des obligations, LGDJ, 4e éd., n° 232). La cession de contrat permet au cédant de se faire remplacer dans un rapport contractuel qui le lie au cédé, par un tiers, le cessionnaire.

Elle a pour effet de transmettre au cessionnaire les droits et obligations résultant du contrat, lequel se poursuit avec ce dernier aux mêmes conditions, notamment de durée (Cour d'appel 21 décembre 2016, Pas. 38, p. 313). La cession de contrat permet au cessionnaire de devenir partie au contrat cédé. Dès lors, s'il peut en exiger l'exécution et doit lui-même l'exécuter, il ne s'agit pas d'une exception à l'effet relatif des contrats, mais tout simplement d'une conséquence de sa nouvelle qualité de partie. C'est bien le contrat cédé qui se poursuit, non un nouveau contrat qui se forme.

La cession de contrat est une institution originale qui n'est pas soumise à la formalité de l'article 1690 du Code civil, imposant la notification ou l'acceptation du transport.

Cependant, le consentement du cédé est requis pour toutes les cessions de contrat conventionnelles, qu'il s'agisse ou non d'un contrat conclu intuitu personae, en raison du principe de l'effet relatif des contrats de l'article 1165 du Code civil. De même le consentement du cessionnaire est une nécessité.

En matière commerciale, les modes de preuve ne sont pas hiérarchisés de la manière prévue par le Code civil. La règle applicable est la liberté de la preuve. Ce principe de liberté de la preuve va s'appliquer lorsque la preuve à fournir porte sur l'existence, l'étendue ou les modalités d'une obligation qui est commerciale.

En l'espèce, il est constant en cause que le Contrat conclu en date du 15 novembre 2021 a été conclu entre SOCIETE1.), en qualité de maître d'œuvre, et la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL, en qualité de maître d'ouvrage. Les parties s'accordent également sur le fait que PERSONNE1.) est d'une part le gérant de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL, et d'autre part le gérant de SOCIETE2.).

Il ressort des éléments soumis à l'appréciation du tribunal, que la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL a communiqué à SOCIETE1.) les coordonnées de SOCIETE2.) par courriel du 3 décembre 2021. Il y a lieu de relever à ce titre que même si l'adresse courriel communiquée pour les communications avec SOCIETE2.) correspond à une adresse enregistrée sous le domaine « SOCIETE3.) », les courriels envoyés à cette adresse sont à interpréter comme étant des communications avec SOCIETE2.).

Il ressort par ailleurs des comptes rendus des visites du chantier établis en date des 7 décembre 2021, 18 janvier 2022 et 31 janvier 2022, que la société anonyme SOCIETE4.) SA, chargée de la « *coordination sécurité santé* » du chantier, y renseigne SOCIETE2.) en qualité de maître d'ouvrage, ainsi que l'adresse courriel communiquée en date du 3 décembre 2021. De même, le cahier des charges communiqué en date du 23 décembre 2021 par SOCIETE1.) à PERSONNE1.) renseigne SOCIETE2.) en tant que maître d'ouvrage. Par ailleurs, la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL n'est pas mentionnée dans les documents précités.

Il ressort encore des notes d'honoraires versées en cause, que celles-ci ont été adressées à la partie défenderesse, la note d'honoraire n°052021-01 ayant également été acquittée par celle-ci. De même, il y a lieu de relever que la résiliation du Contrat envoyée par PERSONNE1.) en date du 30 novembre 2022 a été éditée sur le papier en-tête de SOCIETE2.). Etant donné que SOCIETE2.) y indique que « *je vous informe de ma décision de résilier mon contrat de prestation de maitrise d'œuvre souscrit le 15 novembre 2021 auprès de votre société, relatif à : « Construction Crèche et Bi-Familiale » à ADRESSE3.)* », il convient d'en conclure qu'elle se réfère au Contrat initialement conclu avec la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL.

Au vu de ce qui précède, le tribunal conclut que SOCIETE2.) a marqué son consentement avec la cession du Contrat à son égard, de sorte qu'elle s'est valablement substituée à la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL en tant que maître d'ouvrage.

SOCIETE1.), en tant que cédé, a également accepté la cession.

L’existence d’un lien contractuel entre SOCIETE2.) et SOCIETE1.) est donc établi.

SOCIETE1.) base sa demande en paiement de la Note d’honoraires n°2 sur l’article 1134 du Code civil, de sorte qu’il lui incombe d’établir la réalisation des prestations facturées.

La partie défenderesse conteste la réalisation effective et satisfaisante des prestations.

Le Contrat prévoit au titre des obligations incombant à SOCIETE1.) en sa qualité de maître d’œuvre ce qui suit :

> **« *Article 2 : Obligations du Maître d'œuvre***
>
> *Dans le cadre des prestations convenues, le maître d'œuvre s'engage à assumer au mieux sa mission en observant les règles de l'art. Le maître d'œuvre a le devoir de tenir le Maître d'ouvrage au courant de l'avancement des travaux ainsi que des incidents qui peuvent survenir en cours d'exécution tant d'un point vue budgétaire, délais, qualitatif que sécurité.*
>
> *Lorsqu'il s'avère que les frais de construction seront dépassés, le maître d'œuvre est tenu d'en informer sans retard le Maître d'ouvrage. Sur demande, le maître d'œuvre fournira des renseignements relatifs aux frais déjà engagés et à ceux encore à prévoir.*
>
> *Le maître d'œuvre a obligation de défendre les intérêts du Maître d'ouvrage dans le cadre de sa mission. Il ne pourra prendre des engagements financiers au nom du maître d'ouvrage que lorsqu'il y aura péril en la demeure et que l'accord du Maître d'ouvrage lui aura été préalablement accordé.*
>
> *Lorsqu'il estime que le recours à des spécialistes s'impose, le maître d'œuvre en informera le Maître d'ouvrage. Celui-ci choisira les dits spécialistes en accord avec le maître d'œuvre, lequel définira leurs missions.*
>
> *Les commandes aux entrepreneurs, fournisseurs et artisans sont passées par le maître d'ouvrage sur présentation préalable de comparatifs et rapports motivés du maître d'œuvre. Le Maître de l'Ouvrage s'assure de la bonne situation financière et juridique de l'entrepreneur susceptible d'être retenu pour réaliser tout ou partie des travaux.*
>
> *Le maître d'œuvre ne pourra être tenu d'être présent en permanence sur le chantier, ni d'une obligation générale et illimitée de surveillance du chantier.*
>
> […]
>
> ***Article 4 : Missions du Maître d'œuvre***
>
> *A la conclusion du présent contrat, les plans de l'Autorisation de Bâtir réalisés par le bureau SOCIETE5.) datés du 26/07/2018 sont les éléments de base de la présente offre et définissent les travaux et missions à réaliser dans le cadre de la mission décrite ci-après.*
>
> *A noter également, que suite à la demande du maître d'ouvrage, le présent contrat est prévu avec l'hypothèse de confier les travaux à une entreprise générale en tout corps d'état.*

Le projet est composé d'une crèche et d'une maison bi-familiale d'une surface brute d'environ 583m² et 486m² respectivement. La crèche est supposée être livrée au stade « clos couvert » avec les attentes des travaux techniques à l'intérieur. Quant à la maison bi-familiale, elle est prévue travaux tout compris hors peinture et décoration intérieure.

La durée estimative de la totalité de la prestation est d'environ 18 mois réparties comme suit :

- *Phases d'études et des appels d'offres : +- 3 mois*
- *Phase travaux : +-15 mois*

Le budget de construction est estimé à environ 1 320 000€ HTVA soit 540 000€ TVA pour la crèche et 780 000€ HTVA pour la maison bi-familiale.

Le maître d'œuvre assure un accompagnement technique tout au long du projet. Ses obligations sont exclusivement de moyens. Ses différentes responsabilités professionnelles sont limitées aux missions telles que décrites au présent contrat et excluent en conséquence toute responsabilité concernant les fautes propres aux intervenants, notamment les bureaux d'études et aux entreprises.

La mission du maître d'œuvre consiste donc en une aide pour la définition et la coordination du projet. Elle a pour but d'accélérer les procédures d'approbation, de mettre en place un système de gestion des délais et de qualité technique, d'établir un contrôle strict des coûts de construction et de coordonner les différents acteurs du projet.

Nos prestations s'établissent dans un rôle de conseil et de proposition, le décideur restant le maître d'ouvrage. Il s'engage, d'ailleurs, à fournir toutes les informations et de mettre à disposition tous les documents nécessaires au bon déroulement de cette mission.

Le maître d'œuvre s'engage à effectuer les missions suivantes :

- En phase « Conception » :

- Organisation de la consultation des différents intervenants
- Etablissement des bordereaux de soumission
- Établissement du devis détaillé par position et vérification de l'estimation du coût définitif de construction ventilé par corps de métier
- Etablissement des tableaux comparatifs détaillés
- Analyse des offres et propositions de sélection des entreprises
- Passation des marchés aux entreprises sélectionnées

- En phase « Exécution » :

- Etablissements des plannings d'exécution et divers remaniements.
- Direction des réunions de chantier et rédaction des rapports.
- Rédactions des ordres de services et des avenants aux marchés.
- Accompagnement relationnel des acheteurs pendant la phase de construction (explications techniques, modifications des prestations, chiffrage des travaux supplémentaires, avenants à la vente
- Vérification de l'avancement des travaux et de leur conformité avec les pièces du marché.
- Contrôle topographique et des implantations des travaux.

- Contrôle des métrés, des factures et des acomptes.
- Suivi financier du décompte des travaux

- En phase « Réception » :

- Direction des réceptions avec les différents corps d'état
- Direction des réceptions avec les futurs propriétaires
- Rédactions des procès-verbaux de réception et levées des réserves éventuelles.
- Edition du décompte définitif des travaux

Le maître d'ouvrage ne donnera des instructions aux personnes intervenantes dans la construction que par l'intermédiaire du maître d'œuvre. Il s'oblige, si besoin, à formuler sous huitaine ses observations sur les rapports qui lui seront remis.

Toutes modifications de la mission donneront lieu à l'établissement d'un avenant au contrat qui fixera les modalités correspondantes. »

Il ressort des pièces soumises à l'appréciation du tribunal, notamment des échanges de courriels entre les parties, ainsi que des échanges entre la partie demanderesse et le bureau d'architecte, que SOCIETE1.) a sollicitée l'établissement d'une offre concernant le renouvellement du permis de voirie, qu'elle a par la suite transférée à SOCIETE2.) pour accord. Il ressort également des échanges entre la partie demanderesse et la société d'expertise en bâtiment, que SOCIETE1.) a assuré la communication entre SOCIETE2.) et le bureau d'étude concernant l'élaboration du certificat de performance énergétique. A ce titre, SOCIETE1.) est intervenue notamment en proposant de missionner le bureau d'étude afin d'évaluer les améliorations thermiques nécessaires, en échangeant avec l'intervenant extérieur, en recueillant une offre de sa part et en transmettant finalement l'offre acceptée par le maître d'ouvrage. A cela s'ajoute que, par courriel du 17 octobre 2022, la partie demanderesse a pris contact avec SOCIETE2.) au titre des interrogations de certains clients et de la reprise du chantier, ainsi que de la mise en place d'un planning.

Il convient de relever que la partie défenderesse se contente de contester l'exécution satisfaisante des obligations contractuelles par la partie demanderesse, sans autrement étayer ces contestations. Or, en l'absence de toute précision de la part de la partie défenderesse, il n'appartient pas au tribunal de suppléer à la carence d'une partie dans la présentation de son moyen.

Au vu des développements qui précèdent et en l'absence d'autres éléments, la demande en paiement de SOCIETE1.) est à déclarer fondée en son principe.

Concernant le montant des honoraires, SOCIETE1.) demande le paiement d'un montant de 4.644.03 EUR (TVA comprise).

Le tribunal relève que le Contrat prévoit une rémunération forfaitaire mensuelle de 3.778,- EUR HTVA (soit 4.420,26 EUR TTC), mais ne prévoit toutefois pas une augmentation des honoraires en fonction d'un indice. Par ailleurs, l'Avenant portant sur l'augmentation du tarif des honoraires communiqué à la partie défenderesse n'a pas fait l'objet d'une acceptation par celle-ci.

Ainsi, la partie demanderesse ne saurait pas se prévaloir du prix révisé de 4.644,63 EUR, de sorte qu'il y a lieu de déclarer la demande en paiement de SOCIETE1.) fondée à hauteur de 4.420,26 EUR. Il y a lieu d'allouer sur le montant de la condamnation les intérêts légaux à partir du 20 décembre 2022, jusqu'à solde.

3) Quant à la demande en paiement de l'indemnité de résiliation de SOCIETE1.)

Aux termes de l'article 8 du Contrat :

« *Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de résilier le présent contrat en cas de manquements graves du maître d'œuvre à sa mission.*

[…]

A cet effet, la partie qui veut résilier le contrat adressera à l'autre partie la résiliation avec préavis d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception en indiquant le ou les motifs de la résiliation.

S'il a été mis fin au contrat pour une raison imputable au Maître d'œuvre, celui-ci n'aura droit à des honoraires que pour les prestations effectuées pendant la durée du contrat.

Dans tous les autres cas, le maître d'œuvre conserve le droit aux honoraires contractuels et aura le droit au paiement d'une indemnité de résiliation égale à 20% de la partie des honoraires qui lui aurait été versés, si sa mission n'avait pas été prématurément interrompue. »

Le tribunal rappelle que les contrats à durée déterminée sont les contrats à exécution successive affectés d'un terme extinctif. Ces contrats ont force obligatoire et doivent être exécutés jusqu'à leur terme. La résiliation en cours d'exécution d'un contrat à durée déterminée constitue en principe une faute et la partie qui résilie prématurément son engagement peut être condamnée à payer des dommages et intérêts pour couvrir son inexécution.

Cela étant, les parties peuvent invoquer une clause de résiliation unilatérale prévue au contrat ou tirer argument d'un mauvais comportement pour mettre fin de façon anticipée au contrat à durée déterminée (TAL (2e chambre) 10 décembre 2021, n°TAL-2021-03657 du rôle et les réf.cit.).

En effet, dans un contrat à durée déterminée conclu entre professionnels, comme en l'espèce, les parties peuvent, lors de la formation du contrat, convenir d'une clause de résiliation et elles peuvent librement fixer les modalités de cette faculté de résiliation.

Ces modalités prévues contractuellement par les parties vont alors s'imposer à elles, conformément à l'article 1134 du Code civil, et elles ne pourront pas arguer qu'une résiliation faite en conformité avec ces modalités est irrégulière.

Conformément à l'article 8 du Contrat, les parties ont expressément convenu que SOCIETE2.) peut résilier le Contrat en cas de manquement grave de SOCIETE1.) à sa mission.

En l'espèce, SOCIETE2.) a procédé à la résiliation du Contrat par courrier du 30 novembre 2022 pour des « *raisons personnelles* ». Dans son courrier du 21 décembre 2022, SOCIETE2.) explique qu'elle a résilié le Contrat en raison de la mauvaise expérience sur le chantier « *ALIAS1.), Résidence ALIAS2.)* ».

Le tribunal rappelle que le Contrat a trait à des prestations à réaliser dans le cadre de constructions à réaliser sur un chantier sis à ADRESSE3.). La résiliation, telle que prévu contractuellement, prévoit, quant à elle, le paiement d'une indemnité de résiliation, sauf en cas de manquement du maître d'œuvre à sa mission.

Dès lors, tant les manquements liés à un chantier non visé par le Contrat, que les motifs personnels invoqués par la partie défenderesse ne sauraient justifier la résiliation du Contrat pour des raisons imputables à SOCIETE1.).

La demanderesse est partant en droit de réclamer le paiement d'une indemnité de résiliation conformément aux dispositions contractuelles.

En vertu des dispositions contractuelles, la partie demanderesse peut prétendre à une indemnité de résiliation à hauteur de 20% des honoraires non-encore perçus par le maître d'œuvre.

Le tribunal relève que SOCIETE1.) détermine le montant de l'indemnité de résiliation sur base des honoraires tels que modifiés par l'Avenant. Il résulte des développements qui précèdent que l'Avenant n'a pas fait l'objet d'une acceptation, de sorte que l'indemnité de résiliation est à déterminer sur base de la rémunération forfaitaire de 68.000,- EUR stipulée par le Contrat.

Au vu de ce qui précède, après déduction des honoraires déjà facturés par SOCIETE1.) et du montant auquel SOCIETE1.) a encore droit (soit au total 7.556,- EUR), le montant de l'indemnité de résiliation s'élève à 12.088,80 EUR (20% x 60.444,- EUR).

Il y a dès lors lieu de déclarer la demande en paiement d'une indemnité de résiliation fondée à hauteur de 12.088,80 EUR, à augmenter des intérêts légaux à partir du 20 décembre 2022, jusqu'à solde.

4) <u>Quant aux demandes accessoires</u>

La demande de SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à déclarer fondée à hauteur du montant que le tribunal évalue *ex aequo et bono* à 2.000,- EUR, alors qu'il paraît inéquitable de laisser à sa charge l'entièreté des montants non compris dans les dépens.

Eu égard à l'issue du litige, il y a lieu de déclarer la demande de SOCIETE2.) en allocation d'une indemnité de procédure non fondée et de la condamner aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Stéphane ZINE, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Par ces motifs :

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, sixième chambre, siégeant en matière commerciale, selon la procédure civile, statuant contradictoirement,

reçoit les demandes en la forme ;

les **dit** recevables et partiellement fondées ;

partant **condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 4.420,26 EUR au titre des honoraires, augmentée des intérêts légaux à partir du 20 décembre 2022, jusqu'à solde ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 12.088,80 EUR au titre de l'indemnité de résiliation conventionnelle, augmentée des intérêts légaux à partir du 20 décembre 2022, jusqu'à solde ;

rejette la demande pour le surplus ;

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile recevable et partiellement fondée ;

partant **condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 2.000,- EUR de ce chef ;

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL en allocation d'une indemnité de procédure recevable, mais non-fondée et en déboute ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Stéphane ZINE, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.