Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2026TALCH06/00100

Audience publique du jeudi, douze février deux mille vingt-six.

Numéro de rôle TAL-2024-00335

Composition:

Nadège ANEN, vice-présidente ;
Alix KAYSER, premier juge ;
Julie CORREIA, 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 B NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie demanderesse, aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Laura GEIGER de Luxembourg, signifié en date du 9 janvier 2024,

comparant par la société F&F Legal SARL, établie et ayant son siège social à L-1720 Luxembourg, 6, rue Heine, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 230842, représentée aux fins des présentes par Maître Tom FELGEN, avocat à la Cour constitué, demeurant à Luxembourg,

et :

la société anonyme **SOCIETE2.) SA**, 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 conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse, aux termes du prédit exploit Laura GEIGER,

comparant par Maître Fayza OLINGER, avocat à la Cour constitué, demeurant à Luxembourg.

Le Tribunal :

Faits

Suivant offre signée en date du 30 novembre 2010, la société anonyme SOCIETE2.) SA (ci-après « **SOCIETE2.)** ») a chargé la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après « **SOCIETE1.)** »), en tant qu'architecte, de la réalisation d'un « *hall industriel avec surface administrative* » au taux d'honoraires forfaitaire de 24.400,- EUR pour les phases d'opérations 1, 2 et 3 et au taux honoraire de 4% des travaux pour les phases d'opération 5, 6 et 7 (ci-après le « **Contrat** »).

En date du 15 mars 2011, SOCIETE1.) a émis une note honoraires d'acompte n°14-2011 à l'attention de SOCIETE2.) pour le montant de 17.365,- EUR.

En date du 7 décembre 2011, SOCIETE1.) a adressé une note d'honoraires d'acompte n°9-2011 à SOCIETE2.) d'un montant de 14.030,- EUR.

SOCIETE2.) a procédé au paiement intégral des notes d'honoraires précitées.

Par assignation en justice du 17 décembre 2021, SOCIETE2.) a attrait SOCIETE1.) devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg afin de nommer un expert pour notamment dresser un état des lieux du hall administratif. Par ordonnance du 31 janvier 2023, cette affaire a été radiée.

En date du 4 septembre 2023, SOCIETE1.) a émis une note d'honoraires n°117-2023 à hauteur de 58.093,75 EUR à l'attention de SOCIETE2.) (ci-après la « **Note d'honoraires litigieuse** »).

Par courrier du 19 septembre 2023, SOCIETE2.) a émis des contestations quant à la Note d'honoraires litigieuse.

Par courrier de son mandataire du 29 septembre 2023, SOCIETE1.) a mis en demeure SOCIETE2.) de procéder au paiement de la Note d'honoraires litigieuse.

Par courrier de son mandataire du 5 octobre 2023, SOCIETE2.) a réitéré ses contestations pour s'opposer au paiement de la Note d'honoraires litigieuse.

Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 9 janvier 2024, SOCIETE1.) a fait donner assignation à SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, selon la procédure civile.

Par ordonnance de mise en état simplifiée du 20 mars 2024, les parties ont été informées que la procédure de la mise en état simplifiée serait applicable à la présente affaire et des délais d'instruction impartis aux parties pour notifier leurs conclusions et communiquer leurs pièces, le tout sous peine de forclusion.

Par ordonnance du 16 octobre 2024, le magistrat de la mise en état a ordonné la production de conclusions supplémentaires.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 13 janvier 2025. L'affaire a été prise en délibéré à l'audience publique du 3 décembre 2025.

Prétentions et moyens des parties

SOCIETE1.) demande à « *voir déclarer fondée la demande* [de la partie demanderesse] *en condamnation de* » SOCIETE2.) à lui payer le montant de 58.093,75 EUR, à augmenter des intérêts de retard conformément à la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard (ci-après la « **Loi de 2004** »), sinon des intérêts légaux, à compter de la date d'échéance de la Note d'honoraires litigieuse, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

Elle requiert aussi la condamnation de la partie défenderesse à lui payer le montant de 5.000,- EUR, augmenté de la taxe sur la valeur ajoutée, au titre du remboursement des frais et honoraires d'avocat exposés.

Elle sollicite également la condamnation de SOCIETE2.) au paiement du montant forfaitaire de 40,- EUR sur base de l'article 5 (1) de la Loi de 2004 ainsi que du montant de 5.000,- EUR, sinon du montant évalué *ex aequo et bono* par le tribunal, à titre d'indemnisation raisonnable pour tous les frais de recouvrement de sa créance, sur base de l'article 5 (3) de la même loi.

Elle demande enfin l'allocation d'une indemnité de procédure à hauteur de 5.000,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et la condamnation de la partie défenderesse aux frais et dépens de l'instance.

A l'appui de ses prétentions, SOCIETE1.) se base sur les articles 1134, 1142, 1147 et suivants du Code civil, pour conclure qu'en vertu du Contrat conclu entre parties SOCIETE2.) est tenue du paiement des prestations réalisées correspondant à la mission confiée.

En tout état de cause, la partie demanderesse conclut à l'application de la prescription de droit commun, par référence à l'article 1er du Code de commerce et au Règlement grand-ducal du 17 juin 1992 déterminant la déontologie des architectes et des ingénieurs-conseils, alors que la société d'architecte n'est pas une société commerciale.

A titre subsidiaire, elle fait plaider l'absence de prescription de la Note d'honoraires litigieuse, étant donné qu'en l'absence de réception des travaux, le Contrat étant un contrat à exécution successive, celui-ci a continué à produire ses effets jusqu'à la finalisation du chantier et des travaux de réfection en septembre 2022.

En effet, elle donne à considérer que le point de départ d'une prescription se situe au jour auquel l'obligation est exigible et où l'obligation est susceptible d'être mise en exécution par une action en justice.

A titre plus subsidiaire, elle soutient qu'une prescription distincte s'applique à chaque fraction de créance successive, de sorte que les prestations postérieures au 28 décembre 2013 ne sont pas prescrites.

Par ailleurs, elle donne à considérer que l'assignation en justice introduite par la partie défenderesse en date du 17 décembre 2021 est interruptive de prescription.

Finalement, elle conteste l'offre de preuve formulée par la partie défenderesse.

SOCIETE2.) soulève *in limine litis* la prescription de la Note d'honoraires litigieuse.

Elle donne également à considérer que SOCIETE1.) ne formule aucune demande en condamnation de la partie demanderesse.

Elle conclut à la prescription de la demande en paiement, sinon au rejet de la demande adverse, contestée dans son principe et son quantum.

Pour autant que de besoin elle formule une offre de preuve par l'audition de témoins afin de prouver la date d'achèvement et la date d'inauguration du hall administratif.

Elle demande par ailleurs l'allocation d'une indemnité d'un montant de 5.000,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Par référence à l'article 189 du Code de commerce, elle conclut à l'application de la prescription décennale, dès lors que le Contrat constitue un acte mixte. Elle fait valoir qu'il y a eu réception tacite des travaux lors de son entrée dans les lieux en octobre 2012. Elle soutient que la réception des travaux a mis fin à la mission d'architecte et constitue dès lors le point de départ de la prescription.

Elle donne à considérer qu'elle a vendu les locaux qu'elle occupait antérieurement en date du 30 juin 2012 et que l'inauguration de ses nouveaux locaux s'est tenue en date des 27 et 28 octobre 2012.

Elle indique qu'après l'achèvement du chantier en octobre 2012, des désordres sont apparus. Elle explique avoir sollicité SOCIETE1.) en 2019, alors que celle-ci a été impliquée dans la genèse des malfaçons constatées. Elle souligne que la partie demanderesse a elle-même pris l'initiative de solliciter le bureau SOCIETE3.) aux fins de réalisation d'une expertise.

SOCIETE2.) indique aussi que l'assignation en justice introduite en date du 17 décembre 2021 n'est pas interruptive de prescription, en ce qu'elle ne satisfait pas aux exigences de l'article 2244 du Code civil.

La partie défenderesse soutient également qu'il ne s'agit pas de travaux d'achèvement, mais de travaux de réfection réalisés en 2022, qui ne sont pas en lien avec le Contrat, de sorte que la demande est à rejeter. Elle souligne que la partie demanderesse ne verse pas de contrat, ni de relevé des prestations et ne ventile pas sa demande entre le hall administratif et le hall industriel.

Elle conteste par ailleurs les prestations facturées, étant donné que la partie demanderesse ne fournit pas de pièce à l'appui de nature à démontrer la réalité de celles-ci.

Motifs de la décision

A titre liminaire, le tribunal relève que contrairement aux affirmations de SOCIETE2.) la demande de la partie demanderesse à « *voir déclarer fondée la demande* […] *en condamnation du montant de 58.093,75 EUR* » implique nécessairement une

demande en condamnation de SOCIETE2.), cette dernière étant la seule partie assignée aux termes de l'assignation du 9 janvier 2024.

1. Quant à la prescription

Aux termes de l'article 189 du Code de commerce, les obligations nées à l'occasion de leur commerce entre commerçants ou entre commerçants et non-commerçants se prescrivent par dix ans si elles ne sont pas soumises à des prescriptions spéciales plus courtes.

Lorsque la relation commerciale met en rapport un commerçant et un non-commerçant, l'acte est considéré comme mixte.

La disposition de l'article 189 du Code de commerce est à interpréter dans le sens qu'elle s'applique également à un acte mixte.

Il suffit en conséquence qu'une des parties, au moins, au rapport d'obligation soit commerçante, quelle que soit sa position, débitrice ou créancière et que l'obligation litigieuse soit née à l'occasion du commerce du cocontractant commerçant.

La prescription prévue par l'article 189 du Code de commerce a pour motif principal de faire coïncider le domaine de la prescription avec celui de l'obligation pour le commerçant de conserver pendant dix ans les livres de commerce. Il résulte clairement dudit article que la prescription décennale est normalement applicable à toutes les obligations nées entre les parties dont une seule est commerçante à condition qu'elles soient nées à l'occasion du commerce de la partie commerçante.

SOCIETE1.), bien qu'offrant des prestations d'architecte, soit des services de nature non commerciale, est constituée sous forme de société commerciale et de ce fait soumise aux lois et usages du commerce, en application de l'article 100-3 de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales. Dès lors, la Note d'honoraires litigieuse émane non d'une personne privée exerçant la profession libérale d'architecte, mais d'une société commerciale. Ainsi, en présence de deux sociétés commerciales, l'obligation étant née par ailleurs à l'occasion du commerce du cocontractant commerçant, c'est la prescription décennale de l'article 189 du Code de commerce qui trouve application en l'espèce.

Il appartient à la partie qui invoque les dispositions de l'article 189 du Code de commerce d'établir la prescription invoquée, partant également le point de départ du délai de prescription s'il est contesté.

Avant d'analyser si le délai de prescription est expiré, il y a lieu d'examiner s'il a commencé à courir.

La prescription éteignant moins l'obligation elle-même que la faculté d'en demander la sanction en justice, le point de départ du délai de la prescription décennale de l'article 189 du Code de commerce est le jour où l'obligation peut être mise à exécution par une action en justice.

Ainsi, le délai de prescription court à partir du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

Dans le cadre d'un contrat de louage d'ouvrage, le paiement n'étant, sauf convention contraire, dû qu'après l'exécution des prestations. A défaut de disposition contractuelle prévoyant un autre point de départ, il y a lieu de retenir que le délai de prescription commence à partir de la fin des prestations d'architecte.

Il convient dès lors de rechercher à quelle date les obligations de SOCIETE1.) ont été accomplies.

En l'espèce, le Contrat prévoit sept phases d'opération, dont la sixième phase relative à la « *direction générale et l'exécution du projet, assistance à la réception* » et la dernière étant la « *levée des réserves et décomptes* ».

Les parties sont en désaccord quant à la question de savoir s'il y a eu réception des travaux.

La réception est soit expresse, soit tacite.

Elle est expresse lorsqu'elle est constatée par un procès-verbal sans pour autant être soumise à une forme sacramentelle (Cass. fr., 3e civ., 12 juin 1991, Bull. n° 166, p. 97).

Il ressort des éléments soumis à l'appréciation du tribunal, notamment du « *Rapport de réception définitive pour la partie hall de production* », que celui-ci concerne uniquement la « *réception de la partie bâtiment industriel en structure préfabriquée* ». A défaut de tout autre élément en ce sens, il y a lieu de retenir que SOCIETE2.) n'établit pas que la totalité des travaux a fait l'objet d'une réception expresse.

Il y a lieu d'examiner s'il y a eu réception tacite.

La question de savoir s'il y a réception tacite dans un cas particulier est de pur fait et dépend de l'appréciation souveraine du juge du fond (Cour d'appel, 9 juillet 1991, nos. 12.704 et 12.705 du rôle).

Il est admis que la réception tacite peut être retenue, s'il est constaté l'existence d'une volonté non-équivoque du maître de l'ouvrage de recevoir l'ouvrage. La prise de possession des lieux peut constituer un élément à prendre en considération, mais il n'est pas suffisant à lui seul pour faire retenir l'existence d'une réception tacite. S'il s'ajoute néanmoins à la prise de possession des lieux un paiement du prix sans que des réserves ne soient formulées, on est en droit de retenir qu'il y a eu réception tacite de l'ouvrage par le maître de l'ouvrage (Perinet, Marquet et Auby, Droit de l'urbanisme et de la construction, 6e éd., n° 1268).

En l'espèce, il ressort des éléments du dossier, notamment des photographies datées du 22 novembre 2012, que SOCIETE2.) a pris possession des lieux en novembre 2012. Toutefois, SOCIETE1.) conteste que lors de cette entrée dans les lieux les travaux étaient définitivement achevés.

Il est constant en cause que la note d'honoraires n°14-2011 du 15 mars 2011 à hauteur de 17.365,- EUR, ainsi que la note d'honoraires n°9-2011 du 7 décembre 2011 à hauteur de 14.030,- EUR ont été intégralement payées par SOCIETE2.).

A ce titre, le tribunal relève que les postes de la note d'honoraires n°14-2011 prévoit le poste « *Etude géotechnique* » pour le montant de 2.900,- EUR. En effet, ce poste correspond au montant prévu à l'article 31 du Contrat au titre des prestations complémentaires « *Etude de sol 2.900 € hTVA* ».

Par ailleurs, la note d'honoraires n°14-2011 se réfère encore à la phase d'opération 1 « *Recherches des données Avant-projet* » et à la phase d'opération 2 « *Projet* », chaque fois pour un montant de 6.100,- EUR, soit un total de 12.200,- EUR. Enfin, la note d'honoraires n°9-2011 facture le montant de 12.200,- EUR au titre de la phase d'opération 3 « *Autorisation* ». Les postes précités correspondent au « *montant forfaitaire de 24.400 € hTVA* » prévu à l'article 29 du Contrat pour les phases d'opération 1 à 3.

Il ressort ainsi des éléments soumis à l'appréciation du tribunal que les phases d'opération 4 à 7, prévues à l'article 29 du Contrat, ainsi que l' « *Etude statique* » prévue à l'article 31 du Contrat, n'ont pas fait l'objet d'une facturation par la partie demanderesse.

Au vu de ce qui précède, et bien que SOCIETE2.) se soit acquittée des notes d'honoraires n°14-2011 et n°9-2011, le tribunal relève que les prestations d'architecte prévues par le Contrat n'ont pas été intégralement facturées, de sorte qu'elles n'ont pas non plus été intégralement payées.

A cela s'ajoute qu'il ne ressort d'aucun élément soumis à l'appréciation du tribunal qu'il y a eu une réception tacite des travaux de construction effectués par les entreprises en charge du chantier, la partie défenderesse se limitant à indiquer que l'inauguration du bâtiment a eu lieu en octobre 2012. En effet, aucune information quant au paiement des factures des entrepreneurs n'est fournie au tribunal, ni quant à un paiement dans réserve de ces travaux. Il n'y a à fortiori pas eu réception tacite de ces mêmes travaux à l'égard de l'architecte chargé d'une mission de conception et de surveillance du chantier.

A cet égard, le tribunal relève encore que l'offre de preuve telle que formulée par la partie défenderesse est à rejeter, étant donné qu'elle manque de précision et qu'elle n'est pas pertinente concernant la question de savoir s'il y a eu réception tacite des lieux.

Il n'est pas non plus contesté que SOCIETE1.) a encore effectué des prestations pour SOCIETE2.) sur le chantier, cette dernière indiquant elle-même que des prestations ont été effectuées le 7 février 2018.

Dans ces conditions, il y a lieu de retenir que SOCIETE2.) n'établit pas qu'il y a eu réception tacite des travaux.

La date de début de la prescription n'étant en l'espèce pas établie, il n'est pas non plus établi que le délai de prescription ait commencé à courir. Il n'y a par conséquent pas lieu d'analyser les développements des parties quant à l'interruption de la prescription.

SOCIETE2.) reste partant en défaut de fonder son moyen tiré de la prescription de l'action en paiement de la Note d'honoraires litigieuse, de sorte que l'action n'est pas prescrite et partant recevable.

2. Quant au bien-fondé de la demande en paiement de SOCIETE1.)

L'article 1134 du Code civil dispose que les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites, qu'elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel ou pour les causes que la loi autorise et qu'elles doivent être exécutées de bonne foi.

Il convient de rappeler qu'en vertu de l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.

L'article 1315 du Code civil dispose en outre, 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.

Il appartient dès lors à SOCIETE1.) de prouver conformément à la loi les actes et faits nécessaires au succès de ses prétentions, plus précisément de rapporter la preuve de la créance alléguée à l'égard de SOCIETE2.).

La partie défenderesse ne conteste pas l'existence d'une relation contractuelle.

Elle conteste toutefois que les prestations facturées s'inscrivent dans le cadre du Contrat.

Le tribunal note d'abord qu'il ressort de la lecture du Contrat, notamment des articles 31 « *Etendue de la mission* » et 29 « *Description de la mission de base* », que les parties ont entendu confier à SOCIETE1.) d'une part une « *Mission de base 100%* » portant sur la réalisation de sept « *Phases d'opérations* », et d'autre part des « *Prestations complémentaires* » relatives à une « *Etude de sol* » et une « *Etude statique* ».

Il ressort par ailleurs de l'analyse de la Note d'honoraires litigieuse, qu'SOCIETE1.) a facturé des « *Honoraires de base* » se référant aux sept « *Phases d'opération* », ainsi que des « *Prestations complémentaires* », à savoir les postes « *Etude de sol* » et « *Etude statique* ».

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de retenir que les prestations facturées correspondent à la mission confiée à SOCIETE1.) en vertu du Contrat.

Le moyen soulevé par la partie défenderesse tendant au défaut de ventilation de la demande d'SOCIETE1.) ne porte pas à conséquence, dès lors que les prestations portent sur l'exécution d'un même contrat relatif au hall industriel avec la surface administrative.

La partie défenderesse conteste encore les honoraires réclamés par SOCIETE1.), en invoquant que celle-ci ne rapporte pas la preuve de leur exécution.

Le tribunal constate que la partie demanderesse fournit uniquement un « *time-sheet* » reprenant certaines prestations réalisées entre 2018 et 2024 et établi unilatéralement, sans toutefois produire aucune pièce de nature à établir l'exécution des prestations facturées au titre des différentes phases d'exécution, tel que les études réalisées ou les plans d'architecte élaborés.

Le tribunal relève encore que la partie demanderesse ne produit pas non plus de pièce à l'appui de la détermination des coût imputables servant de base de calcul à la détermination des honoraires d'architectes, tels que les factures des différentes entreprise étant intervenues dans la réalisation de la construction.

Au vu de ce qui précède, le tribunal retient que, face aux contestations de la partie adverse, SOCIETE1.) ne parvient pas à démontrer la réalisation des prestations facturées.

Il y a dès lors lieu de rejeter la demande de SOCIETE1.).

3. Quant à la demande en remboursement des frais et honoraires d'avocats

SOCIETE1.) sollicite le remboursement des frais et honoraires d'avocat s'élevant à 5.000,- EUR.

Au vu de l'issue du litige, la demande de la partie demanderesse tendant au remboursement des frais et honoraires d'avocat exposés est à déclarer non fondée.

4. Quant aux demandes accessoires

Au vu de l'issue du litige, SOCIETE1.) n'est pas fondée à réclamer une indemnisation raisonnable pour tous les autres frais de recouvrement, ni le montant forfaitaire de 40,- EUR au titre des frais de recouvrement, ni une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ses demandes formulées à ce titre étant à rejeter.

Faute de prouver l'inéquité requise, SOCIETE2.) ne saurait prétendre à l'allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Il y a lieu de laisser les frais et dépens de l'instance à charge de SOCIETE1.).

Par ces motifs :

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

reçoit la demande principale en la forme ;

la **dit** non fondée et en déboute ;

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL tendant au remboursement des frais et honoraires d'avocats recevable, mais non fondée et en déboute ;

dit les demandes de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL sur base des articles 5 (1) et 5 (3) de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard et sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile recevables, mais non fondées et en déboute;

dit la demande de la société anonyme SOCIETE2.) SA en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile recevable, mais non fondée et en déboute ;

laisse les frais et dépens de l'instance à charge de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL.