

Texte pseudonymisé

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

**Jugement commercial 2023TALCH02/01530**

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

**Numéro TAL-2021-08812 du rôle**

Composition :

Marlene MULLER, juge-présidente ;  
Tania CARDOSO, juge ;  
Ines BIWER, juge ;  
Paul BRACHMOND, greffier.

**Entre :**

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

élisant domicile en l'étude de Maître Franca VELLA, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette,

**partie demanderesse**, comparant par Maître Franca VELLA, avocat à la Cour, susdit,

**et :**

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

**partie défenderesse**, comparant par Maître Elisabeth MACHADO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

## **F a i t s :**

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette, en date du 13 octobre 2021, la partie demanderesse a fait donner assignation à la partie défenderesse à comparaître le vendredi 29 octobre 2021 à 9h00 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, Cité Judiciaire, Plateau du Saint-Esprit, Bâtiment CO, salle CO. 1.01, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit exploit d'huissier ci-après reproduit :

L'affaire fut inscrite sous le numéro TAL-2021-08812 du rôle pour l'audience publique du 29 octobre 2021, devant la chambre deuxième chambre du tribunal d'arrondissement, siégeant en matière commerciale et refixée à l'audience publique du 5 novembre 2021, lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Franca VELLA donna lecture de l'assignation et exposa ses moyens.

La partie défenderesse fit défaut.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et fixa le prononcé à l'audience publique du 3 décembre 2021.

En date du 9 novembre 2021, le tribunal ordonna la rupture du délibéré et refixa l'affaire à l'audience publique du 3 mars 2022. L'affaire fut refixée à l'audience publique du 20 avril 2023, lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Franca VELLA donna lecture de l'assignation et exposa ses moyens.

Maître Elisabeth MACHADO répliqua et exposa ses moyens.

L'affaire fut refixée à l'audience publique du 15 novembre 2023, lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Franca VELLA réexposa ses moyens.

Maître Elisabeth MACHADO réexposa ses moyens.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour le

### **jugement qui suit :**

#### **Faits**

En 2015, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après « SOCIETE1.) ») a été mandatée par la société à responsabilité SOCIETE2.) SARL pour la réalisation d'un projet de construction d'une résidence de quatre appartements sis à ADRESSE3.) (parcelle n° NUMERO3.), section E de ADRESSE4.) et ADRESSE5.)).

En date du 1<sup>er</sup> décembre 2015, SOCIETE1.) a introduit une demande de principe d'autorisation de construire auprès de la commune de ADRESSE4.).

Suite au refus du Bourgmestre de faire droit à la demande de principe, une demande d'autorisation formelle de construire a été introduite en date du 3 octobre 2016.

Le 27 avril 2018, SOCIETE1.) a émis une facture d'acompte n° NUMERO4.) pour le montant de 8.190,- EUR, laquelle a été contestée par SOCIETE2.) par courrier du 18 mai 2018.

Par courrier recommandé du 25 février 2020, SOCIETE1.) a, par l'intermédiaire de son mandataire, fait parvenir à SOCIETE1.) une facture récapitulative et détaillée n° 062-F002-2020 du 12 février 2020 pour le montant de 37.741,86 EUR (ci-après la « Facture »).

Par courrier recommandé du 8 avril 2020, SOCIETE2.) a été mise en demeure de régler le montant réclamé au titre de la Facture.

SOCIETE2.) n'a récupéré ni le courrier du 25 février, ni celui du 8 avril 2020 auprès des services postaux.

### **Procédure**

Par acte d'huissier de justice du 13 octobre 2021, SOCIETE1.) a assigné SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

### **Prétentions et moyens**

**SOCIETE1.)** demande, sous le bénéfice de l'exécution provisoire sans caution, de voir :

- constater l'inexécution par SOCIETE2.) de ses obligations contractuelles,
- condamner SOCIETE2.) au paiement du montant de 37.741,86,- EUR, avec les intérêts légaux à compter du 25 février 2020, sinon à compter de la mise en demeure du 8 avril 2020, jusqu'à solde,
- condamner SOCIETE2.) au paiement de dommages et intérêts à hauteur de 3.000,- EUR sur base de l'article 6-1 du Code civil, sinon sur les articles 1382 et suivants du même code,
- condamner SOCIETE2.) encore au paiement du montant forfaitaire de 40,- EUR et du montant de 5.000,- EUR en application 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 (ci-après la « Loi de 2004 »), sinon, à titre subsidiaire, au paiement d'une indemnité de procédure à hauteur de 5.000,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile
- condamner SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance.

SOCIETE1.) base sa demande sur la responsabilité contractuelle prévue par les articles 1134, 1142 et 1184 du Code civil, sinon sur la responsabilité délictuelle des articles 1382 et 1383 du Code civil, sinon encore sur base du principe de l'enrichissement sans cause.

En application du principe de la facture acceptée, la réalité de la créance réclamée serait par ailleurs prouvée par l'absence de contestation de la Facture. Les contestations

émises par SOCIETE2.) par rapport à la facture d'acompte ne sauraient en outre pas être considérées comme contestations précises et circonstanciées de la facture litigieuse.

SOCIETE1.) expose que le mode de facturation résulterait de la Facture et son annexe. Le prix réclamé s'élèverait en effet à 40,- EUR par mètre carré. Ce mode de facturation n'aurait jamais été contesté par SOCIETE2.), notamment dans le cadre d'autres projets immobilier.

Contrairement aux développements de la défenderesse, le travail d'SOCIETE1.) aurait été terminé avec le dépôt des demandes d'autorisation. Si les quatre plans remis à la commune de ADRESSE4.) n'auraient pas donné lieu à un permis de construire, le travail presté par la demanderesse devrait néanmoins être rémunéré. Il n'aurait en effet jamais été convenu que le paiement d'SOCIETE1.) était conditionné par l'obtention d'une autorisation de construire.

Elle précise à cet égard que l'architecte ne serait pas tenu d'une obligation de résultat mais d'une obligation de moyens.

Contrairement aux développements de SOCIETE2.), la facture d'acompte du 5 octobre 2016 aurait concerné un projet de 386,40 mètres carré et non pas le projet litigieux en cause dont la surface estimée se serait élevée à 791,45 mètres carré. Ladite facture d'acompte ne saurait dès lors constituer une quelconque preuve quant à un montant forfaitaire fixé entre parties.

Par ailleurs, ni cette facture d'acompte, ni les autres pièces versées par SOCIETE2.), ne prouveraient que la rémunération de l'architecte aurait été subordonnée à l'obtention d'une autorisation de construire. Les honoraires auraient en effet toujours été dus après l'établissement et le dépôt des plans.

Le taux d'honoraires de 40,- EUR par mètre carré serait par ailleurs justifié sur base du barème de l'ordre des architectes et des ingénieurs-conseils (ci-après l' « SOCIETE3. »).

La demanderesse conclut finalement au rejet des demandes reconventionnelles de SOCIETE2.).

**SOCIETE2.)** se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité en la pure forme de la demande d'SOCIETE1.), et conclut, au fond, à son rejet.

Elle fait valoir que les parties auraient été en relation d'affaires continue. En effet, dans le cadre d'autres projets, elles auraient convenu d'un prix de 35,- EUR par mètre carré « autorisé ». Le forfait de 35,- EUR par mètre carré aurait dès lors uniquement été dû après l'obtention d'une autorisation de construire.

Or, en l'espèce, les plans déposés par SOCIETE1.) le 5 décembre 2016 n'auraient jamais donné lieu à une autorisation de construire. La demanderesse n'aurait dès lors pas rempli

ses obligations contractuelles, de sorte qu'elle n'aurait pas droit à une quelconque rémunération.

SOCIETE2.) fait encore valoir qu'une facture d'acompte du 5 octobre 2016 ferait état d'un montant forfaitaire de 35,- EUR « du m2 de surface de vente estimée calculé selon le permis de construire ». Malgré le fait que cette facture d'acompte aurait été annulée ultérieurement par SOCIETE1.), elle constituerait néanmoins la preuve que selon l'accord entre parties, le montant forfaitaire de 35,- EUR par mètre carré n'aurait été redevable qu'après l'obtention d'une autorisation de vendre.

La défenderesse précise par ailleurs que l'article 109 du Code de commerce ne serait pas applicable en l'espèce, alors qu'il s'agirait d'un mémoire d'honoraires d'une société d'architecte. Le principe selon lequel une société d'avocats est de nature civile malgré l'adoption d'une société commerciale devrait en effet s'appliquer aux sociétés d'architectes.

En tout état de cause, la facture d'acompte du 27 avril 2018 aurait été contestée par courrier du 18 mai 2018. Cette contestation ferait état du fait que la mission d'SOCIETE1.) consistait en l'obtention d'une autorisation de construire. Il serait d'ailleurs de jurisprudence qu'une contestation ne devrait pas nécessairement intervenir après l'émission d'une facture. Une contestation « générale » vaudrait dès lors également pour toute facture émise postérieurement.

La demanderesse serait partant en défaut de rapporter la preuve du bien-fondé de sa demande.

A titre reconventionnel, SOCIETE2.) demande la condamnation d'SOCIETE1.) au paiement de dommages et intérêts sur base de l'article 6-1 du Code civil pour procédure abusive et vexatoire à hauteur de 5.000,- EUR, ainsi qu'au paiement d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à hauteur de 2.500,- EUR. Elle réclame par ailleurs le montant de 5.000,- EUR au titre de remboursement des frais et honoraires d'avocat qu'elle aurait dû déboursier pour la défense de ses intérêts.

### **Motivation de la décision**

La demande qui a été introduite dans les forme et délai de la loi est à dire recevable.

#### **I. Sur l'application de l'article 109 du Code de commerce**

SOCIETE1.) base sa demande en condamnation de SOCIETE2.) sur l'article 109 du Code de commerce.

SOCIETE2.) fait valoir que le principe de la facture acceptée ne s'applique pas aux honoraires d'architectes en considérant qu'une société d'architectes, même constituée sous la forme commerciale, a un objet civil et ne peut pas être assimilée à un commerçant et ainsi se prévaloir de la théorie de la facture acceptée.

Le tribunal relève d'abord que la note d'honoraires en cause a été émise par une société commerciale et n'émane pas d'une personne privée exerçant la profession libérale d'architecte.

Aux termes de l'article 100-3 de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales, les sociétés dont l'objet est civil, pourront se constituer dans les formes de l'une des sociétés commerciales énumérées à l'article 100-2, alinéa 1er de la même loi. 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 (TAL 6 mai 2015, n°163983 du rôle, confirmé par Cour 29 juin 2017, n°42609 du rôle).

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. Cour, 7 juillet 2016, n° 41963 du rôle).

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 (Documents parlementaires n°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 à responsabilité limitée, elle peut dès lors émettre des factures et la théorie de la facture acceptée a dès lors, contrairement à la position soutenue par SOCIETE2.), vocation à s'appliquer aux factures émises par la demanderesse.

## II. Sur le fond

En vertu de l'article 109 du Code de commerce, les engagements commerciaux peuvent être prouvés par la facture acceptée.

Le texte de cet article 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 (Cour de cassation, 24 janvier 2019, n° 16/2019 ; Cour d'appel, 4e chambre, 6 mars 2019, n° 44848 du rôle).

Le commerçant qui n'est pas d'accord au sujet de la facture de son cocontractant doit prendre l'initiative d'émettre des protestations précises valant négation de la dette affirmée endéans un bref délai à partir de la réception de la facture (Cour 12 juillet 1995, n° 16844 du rôle). La jurisprudence suivie par les tribunaux luxembourgeois fait tendre ce délai vers la durée d'un mois, qui devrait normalement suffire à un commerçant diligent pour soigner sa correspondance courante (TAL 7 juillet 2015, n° 167775 du rôle).

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 (PERSONNE1.), La facture, n° 446 et suivants).

En l'espèce, SOCIETE2.) ne conteste pas la réception de la Facture.

Pour mettre en échec la théorie de la facture acceptée, il appartient dès lors à SOCIETE2.) de rapporter la preuve qu'elle a émis des contestations précises et circonstanciées endéans un bref délai à partir de la réception de la Facture.

A cet égard, la défenderesse expose avoir contesté la facture d'acompte du 27 avril 2018 par courrier du 18 mai 2018. Cette contestation ferait état du désaccord entre parties quant au contenu de la mission d'SOCIETE1.) et vaudrait dès lors contestation précise et circonstanciée de la Facture réclamée par la demanderesse.

S'il est vrai que les contestations contre une facture peuvent être émises antérieurement à son émission et que ces contestations ne doivent pas obligatoirement être réitérées pour chaque facture qui leur est postérieure, encore faut-il que ces contestations soient précises et circonstanciées (Cour d'appel, 4ème chambre, 11 janvier 2017, n°37926 du rôle).

Le tribunal constate que le courriel du 18 mai 2018 est rédigé dans les termes suivantes :

« (...)

*Vous noterez que cette facture est contestée, alors que ma mandante ignore totalement à quelles prestations elle se réfère, compte tenu de son libellé obscur.*

*Ma mandante tient ainsi à vous rappeler que, nonobstant la circonstance qu'aucun contrat n'a été signé entre parties, votre mission consiste en l'obtention d'une autorisation de construire d'un immeuble à 4 appartements à ADRESSE4.).*

*Or, à ce stade, vous vous êtes limitée à déposer une demande de principe en vue de la délivrance de cette autorisation de construire, sans que ma mandante ne sache quel sort a été réservé à celle-ci.*

*Vos prestations n'ont donc à l'heure actuelle pas abouti à une once de résultat tangible.*

(...) ».

Il ressort du courrier précité que, dès réception de la facture d'acompte, SOCIETE2.) a contesté être redevable des honoraires d'SOCIETE1.) tant qu'aucune autorisation de construire ne serait délivrée par la commune.

Le tribunal constate qu'il ne ressort d'aucun élément du dossier que suite à ladite contestation les parties ont résolu cette question, ou qu'SOCIETE1.) ait pris position par rapport aux protestations soulevées.

Il résulte en effet des pièces versées au dossier que suite à l'envoi de la facture d'acompte, SOCIETE1.) a attendu deux ans pour établir et envoyer sa Facture.

Au vu de ce qui précède, le tribunal retient que SOCIETE2.) a valablement contesté la facture d'acompte dans un bref délai. Cette contestation, portant sur les conditions de paiement d'SOCIETE1.) qui auraient été convenues entre parties, est en outre suffisamment précise et circonstanciée pour valoir protestation à l'avance de la Facture, de sorte qu'SOCIETE1.) ne peut pas se prévaloir d'une quelconque acceptation de la Facture. Le principe de la facture acceptée n'est dès lors pas applicable en l'espèce.

SOCIETE1.) base sa demande en paiement encore sur les articles 1134, 1142 et 1184 du Code civil et expose que sa mission aurait consisté en l'élaboration des plans et le dépôt d'une autorisation de construire.

Il est constant en cause qu'aucun contrat par écrit n'a été conclu entre parties.

Il est admis qu'un contrat d'architecte est un contrat consensuel qui se forme par le simple échange des consentements. Il suffit que l'engagement soit effectif (TAL 25/11/1998, n° 1085/98 et références y citées).

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 applicables* », il a été retenu que la formalité précitée n'a qu'une valeur déontologique et n'a pas pour objet de déroger au droit commun de la preuve des contrats (Encyclopédie Dalloz, v° Architecte, n°172 et 173).

Le contrat existe et produit ses pleins effets par le seul fait de l'accord des parties sur ses éléments essentiels. Aucun formalisme n'est requis pour l'existence de la convention. Comme pour tout contrat, l'accord des parties doit avoir un objet certain, déterminé ou à tout le moins déterminable (Paul Rigaux, L'architecte, le droit de la profession, éd. Larcier, p. 226).

Ainsi, l'architecte peut se prévaloir d'un contrat conclu verbalement si la preuve en est administrée. Un défaut d'écrit n'empêche pas le contrat d'exister et d'être valable. Le contrat de l'architecte est soumis, du point de vue de sa formation, aux principes généraux du droit contractuel. Il s'ensuit que la charge de la preuve de l'existence de relations contractuelles entre parties incombe conformément à l'article 1315 du Code civil à l'architecte (TAL, 06/02/2007, n°99868 du rôle).

Dès lors, il appartient à SOCIETE1.) de rapporter la preuve de la commande des prestations réalisées par elle et ce en application de l'article 1315 du Code civil.

En l'espèce, SOCIETE2.) ne conteste pas avoir donné mandat à SOCIETE1.) pour l'élaboration d'un projet de construction d'une résidence de quatre appartements sis à ADRESSE4.).

Il est en outre constant en cause qu'SOCIETE1.) a établi des plans de construction pour le projet litigieux à ADRESSE4.) et qu'elle a introduit une demande de principe d'autorisation de construire le 1<sup>er</sup> décembre 2015, suivie de plusieurs demandes d'autorisation de construire, dont celle du 3 octobre 2016.

Les parties sont néanmoins en désaccord sur les conditions de paiement d'SOCIETE1.). Si SOCIETE2.) estime que la rémunération des prestations de l'architecte aurait été conditionnée par l'obtention d'une autorisation de construire, SOCIETE1.) fait valoir qu'il n'aurait jamais été prévu de la soumettre à une obligation de résultat. Les honoraires

seraient dès lors dus en contrepartie de l'élaboration des plans et du dépôt de la demande d'autorisation de bâtir.

Le louage d'ouvrage, en tant que contrat à titre onéreux, comporte obligatoirement une rémunération, cette rémunération étant l'un des principes fondamentaux du contrat d'entreprise. Le caractère onéreux du contrat d'entreprise fait naître la présomption selon laquelle la mission confiée à un professionnel est à titre onéreux (Jurisclasseur civil, Le louage d'ouvrage et d'industrie, fasc. 10, édit. mars 2009, n° 34, 44). L'architecte a droit à des honoraires pour des plans qu'il a établis, même si le maître d'ouvrage ne donne pas suite à ces projets (Cass civ., 29 avril 1985, RD imm. 1985, p. 374, cité par Jurisclasseur, louage d'ouvrage et d'industrie, fasc. 10, édit. mars 2009, n° 35).

Même si l'architecte dresse uniquement des avant-projets, il est admis qu'il a droit à des honoraires dès l'instant où les travaux lui ont été commandés et il importe peu à cet égard que le maître de l'ouvrage les ait 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 (TAL, 18/10/1984, Jean Delvaux, Droits et Obligations des Architectes n°64, p.76).

Il s'ensuit que le contrat d'architecte, comme tout louage d'ouvrage, est salarié et non gratuit, de sorte qu'il appartient au propriétaire qui prétend à la gratuité de l'intervention de l'architecte de l'établir et de renverser par la preuve contraire la présomption que le contrat est salarié (PERSONNE2.), Traité juridique des bâtisseurs, 2e édition, n° 213).

Au vu de ce qui précède, il appartient dès lors à SOCIETE2.) de prouver que l'intervention d'SOCIETE1.) était en l'espèce gratuite, alors que sa rémunération était conditionnée par l'obtention d'une autorisation de construire.

A cet égard, la défenderesse invoque des contrats conclus entre parties dans le cadre d'autres projets immobiliers, ainsi que les factures y relatives émises par SOCIETE1.).

Le tribunal constate à cet égard que dans le cadre d'un projet à ADRESSE6.), les parties avaient convenu un montant forfaitaire de 13.225,- EUR pour les prestations suivantes :

1. *Recherche données, avant-projet*  
*Recherche des préalables nécessaires à l'établissement d'un projet de construction*  
*Avant-projet*
2. *Projet (Intégration des composantes du projet)*  
*Développement du parti définitif du projet*
3. *Autorisation de construire*

### *Préparation des documents et plans servant à demander les autorisations requises*

Il ressort de ce qui précède, que la mission comportait plusieurs phases, dont la dernière était la « préparation des documents et plans servant à demander les autorisations requises ». Or, contrairement aux développements de SOCIETE2.), ledit contrat ne prévoyait aucunement que les honoraires de l'architecte étaient subordonnés à l'obtention d'une autorisation de construire. Le tribunal constate par ailleurs que la facture émise par SOCIETE1.) dans le cadre dudit projet a été réglée par SOCIETE2.) en date du 5 février 2015, alors que l'autorisation de construire de la commune de ADRESSE6.) date du 13 mars 2015.

Par ailleurs, aucun contrat conclu entre parties dans le cadre d'autres projets immobiliers ne prévoyait une obligation de résultat d'SOCIETE1.) quant à l'obtention d'une autorisation de construire.

L'allégation de SOCIETE2.), selon laquelle les parties auraient convenu que la rémunération d'SOCIETE1.) était subordonnée à l'obtention d'une autorisation de construire, n'est partant pas établie.

Au vu des développements qui précèdent, le tribunal retient dès lors qu'SOCIETE1.) peut prétendre à l'octroi d'honoraires pour les travaux effectués pour le compte de SOCIETE2.).

SOCIETE2.) conteste encore le montant forfaitaire de 40,- EUR par mètre carré réclamé par SOCIETE1.) dans sa Facture. Elle fait valoir que les parties auraient toujours fixé un forfait à 35,- EUR par mètre carré.

La défenderesse invoque en outre une facture d'acompte du 5 octobre 2016, qui aurait été établie par SOCIETE1.) dans le cadre du projet litigieux à ADRESSE4.), mais annulée ultérieurement. Cette demande d'acompte ferait d'ailleurs état dudit montant forfaitaire de 35,- EUR par mètre carré.

Le tribunal constate que conformément aux développements de la demanderesse, ladite facture d'acompte a trait à un projet de 386,40 mètres carré, alors que le projet pour lequel SOCIETE1.) réclame actuellement paiement avait une surface estimée de 791,45 mètres carré.

Les développements de SOCIETE2.) tombent dès lors à faux.

Le tribunal relève que si le contrat ne comporte pas au départ de prix fixé par les parties, les juges doivent suppléer à cette carence. Ainsi, en l'absence de tout contrat signé et, par conséquent, d'accord certain du client sur le montant exact des honoraires dus, il

appartient au juge, dans un contrat de louage d'ouvrage, de fixer la rémunération du prestataire en fonction des éléments de la cause et de l'importance du service rendu.

A défaut de convention, les honoraires devront être proportionnés à l'importance du service rendu par référence au barème de SOCIETE3.) (TAL, 23/11/2001, n°49750 du rôle).

SOCIETE1.) verse en pièces les recommandations de l'SOCIETE3.), telles qu'elles étaient en vigueur en date du 21 février 2014. Elle se réfère à un tableau de calcul pour la construction des bâtiments exigeant un niveau d'étude élevée, qui prévoit un taux d'honoraires de 110,3 EUR par mètre carré pour une surface d'au moins 600 mètres carré (en l'espèce  $791,45 \text{ m}^2 \times 110,3 \text{ EUR} = 87.296,93 \text{ EUR}$ ). Conformément aux recommandations de l'SOCIETE3.) concernant la part en pourcentage des honoraires totaux pour les différentes phases, et dans la mesure où SOCIETE1.) n'aurait été mandaté que pour les trois premières phases, à savoir la recherche de données, le développement du projet ainsi que la préparation des documents et plans servant à demander l'autorisation de construire, elle aurait droit à 40 % des honoraires totales (en l'espèce  $40 \% \text{ de } 87.296,935 = 34.918,77 \text{ EUR}$ ).

Le tribunal relève qu'il n'est pas contesté par SOCIETE2.) que le projet litigieux à ADRESSE4.) exigeait un niveau d'étude élevé, relevant dès lors, selon les recommandations de l'SOCIETE3.), de la catégorie IV pour l'évaluation des taux d'honoraires. Il résulte en outre des éléments du dossier, et il n'est pas contesté, que le projet litigieux portait sur une surface de 791,45 mètres carré.

Au vu des éléments qui précèdent, il convient dès lors de suivre les développements d'SOCIETE1.) basés sur les recommandations de l'SOCIETE3.). Conformément auxdites recommandations, la demanderesse est partant en droit de réclamer 40 % de 110,3 EUR par mètre carré, soit 44,12 EUR HTVA.

En l'espèce, le prix de 40,- EUR par mètre carré réclamé par SOCIETE1.) est dès lors justifié, de sorte que sa demande à hauteur de 37.741,86 EUR (32.258,- EUR HTVA) est à déclarer fondée. Cette somme est encore à augmenter des intérêts légaux à partir du 20 février 2020, jusqu'à solde.

### **III. Sur les demandes accessoires**

SOCIETE1.) demande à se voir allouer des dommages et intérêts sur base de l'article 6-1 du Code civil, sinon sur base de l'article 1382 du même Code, pour réticence abusive de SOCIETE2.) face aux demandes de paiement de la demanderesse.

Il est de principe que l'exercice de l'action en justice est libre. Ceci signifie qu'en principe l'exercice de cette liberté ne constitue pas une faute, même de la part de celui qui perd

le procès. En effet, chacun doit pouvoir défendre ses droits en justice sans craindre de se voir reprocher le simple fait d'avoir voulu soumettre ses prétentions à un tribunal en prenant l'initiative d'agir ou en résistant à la demande adverse (Jurisclasseur, Procédure civile, fasc. 125, action en justice, n°61). L'exercice des voies de droit n'est répréhensible qu'au cas où le plaideur a commis un abus.

En l'espèce, la partie demanderesse n'établit pas que SOCIETE2.) aurait commis de faute en se défendant contre la demande d'SOCIETE1.), même si elle a perdu le procès pour les motifs juridiques qui viennent d'être développés.

La demande basée sur l'article 6-1 du Code civil, respectivement sur l'article 1382 du même code, n'est partant pas fondée.

La partie demanderesse réclame encore le paiement du montant forfaitaire de 40,- EUR et du montant de 5.000,- EUR en application des articles 5 (1) et 5 (3) de la Loi de 2004.

L'article 5 de la loi précitée prévoit ce qui suit :

*« (1) Lorsque des intérêts pour retard de paiement sont exigibles dans des transactions commerciales conformément à l'article 3 ou à l'article 4, le créancier est en droit d'obtenir du débiteur le paiement d'un montant forfaitaire de quarante euros.*

*(2) Le montant forfaitaire visé au paragraphe (1) est exigible sans qu'un rappel soit nécessaire et vise à indemniser le créancier pour les frais de recouvrement qu'il a encourus.*

*(3) Le créancier est en droit de réclamer au débiteur, outre le montant forfaitaire visé au paragraphe (1), une indemnisation raisonnable pour tous les autres frais de recouvrement venant en sus dudit montant forfaitaire et encourus par suite d'un retard de paiement du débiteur. Ces frais peuvent comprendre, notamment, les dépenses engagées pour faire appel à un avocat ou à une société de recouvrement de créances ».*

Or, dans la mesure où SOCIETE1.) a sollicité l'application des intérêts légaux, et qu'il n'y a pas d'intérêts pour retard de paiement sur base de la Loi de 2004 exigibles en l'espèce, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande en paiement basée sur l'article 5 de la Loi de 2004.

Au vu de l'issue du litige, la demande d'SOCIETE1.) à se voir allouer une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à dire fondée pour le montant de 1.500,- EUR.

SOCIETE2.) succombant à l'instance, ses demandes relatives à des dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire ainsi qu'à une indemnité de procédure sont

à déclarer non fondées. Elle est par ailleurs à condamner aux frais et dépens de l'instance.

Les jugements rendus en matière commerciale sont exécutoires par provision de plein droit, mais moyennant caution. L'exécution provisoire sans caution ou justification de solvabilité suffisante ne peut être ordonnée que dans les cas autorisés par l'article 567 du Nouveau Code de procédure civile, à savoir, lorsqu'il y a titre non attaqué ou condamnation précédente dont il n'y a pas appel.

Tel n'étant pas le cas en l'espèce, il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire sans caution du présent jugement.

### **Par ces motifs :**

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

**reçoit** la demande en la forme,

la **dit** fondée,

**condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 37.741,86 EUR, augmenté des intérêts légaux à partir du 20 février 2020, jusqu'à solde,

**dit** non fondées les demandes des sociétés à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL et SOCIETE1.) SARL en allocation de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire,

**dit** non fondées les demandes de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL basées sur l'article 5 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard,

**dit** la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en obtention d'une indemnité de procédure fondée à concurrence de 1.500,- EUR, partant,

**condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL une indemnité de 1.500,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

**dit** non fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL en obtention d'une indemnité de procédure,

**condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL aux frais et dépens de l'instance.