

Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2024TALCH06/00152

Audience publique du jeudi, quinze février deux mille vingt-quatre.

Numéros de rôle TAL-2021-03569 ; TAL-2022-04145 et TAL-2023-01192

Composition:

Maria FARIA ALVES, vice-présidente ;
Alix KAYSER, juge ;
Paula GAUB, juge ;
Claude FEIT, greffière.

I. TAL-2021-03569

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,

élisant domicile en l'étude de Maître Denis CANTELE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

demanderesse, comparant par Maître Denis CANTELE, avocat à la Cour susdit,

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,

défenderesse, comparant par Maître Christelle BEFANA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

en présence de :

1) la société à responsabilité limitée **SOCIETE3.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

2) la société en commandite par actions **SOCIETE4.) SCA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

parties intervenant volontairement, comparant par la société à responsabilité limitée JURISLUX SARL, établie et ayant son siège social à L-2320 Luxembourg, 94A, boulevard de la Pétrusse, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 249621, représentée aux fins des présentes par Maître Fabrice BRENNEIS, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Pascal PEUVREL, avocat à la Cour, les deux demeurant à la même adresse,

II. TAL-2022-04145

Entre :

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,

élisant domicile en l'étude de Maître Christelle BEFANA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

demanderesse, comparant par Maître Christelle BEFANA, avocat à la Cour susdit,

et :

la société anonyme **SOCIETE5.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

défenderesse, comparant par Maître Denis CANTELE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

en présence de :

1) la société à responsabilité limitée **SOCIETE3.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

2) la société en commandite par actions **SOCIETE4.) SCA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

parties intervenant volontairement, comparant par la société à responsabilité limitée JURISLUX SARL, établie et ayant son siège social à L-2320 Luxembourg, 94A, boulevard de la Pétrusse, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 249621, représentée aux fins des présentes par Maître Fabrice BRENNEIS, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Pascal PEUVREL, avocat à la Cour, les deux demeurant à la même adresse,

III. TAL-2023-01192

Entre :

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,

élisant domicile en l'étude de Maître Christelle BEFANA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

demanderesse, comparant par Maître Christelle BEFANA, avocat à la Cour susdit,

et :

1) la société à responsabilité limitée **SOCIETE6.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO6.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

2) la société à responsabilité limitée **SOCIETE7.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO7.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

défenderesses, comparant par Maître Denis CANTELE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

FAITS I :

Par exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette, en date du 9 avril 2021, la demanderesse a fait donner assignation à la défenderesse à comparaître le vendredi, 23 avril 2021 à 9.00 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, deuxième chambre, Cité Judiciaire, Plateau du Saint-Esprit, Bâtiment CO, 1^{er} étage, salle CO.1.01, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit exploit d'huissier ci-après reproduit :

FAITS II :

Par exploit de l'huissier de justice Cathérine NILLES de Luxembourg, en date du 20 mai 2022, la demanderesse a fait donner assignation en intervention à la défenderesse à comparaître le vendredi, 3 juin 2022 à 9.00 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, deuxième chambre, Cité Judiciaire, Plateau du Saint-Esprit, Bâtiment CO, 1^{er} étage, salle CO.1.01, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit exploit d'huissier ci-après reproduit :

FAITS III :

Par exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN, en remplacement de l'huissier de justice Cathérine NILLES de Luxembourg, en date du 7 février 2023, la demanderesse a fait donner assignation en intervention aux défenderesses à comparaître le vendredi, 24 février 2023 à 9.00 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, deuxième chambre, Cité Judiciaire, Plateau du Saint-Esprit, Bâtiment CO, 1^{er} étage, 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 sub I) fut inscrite sous le numéro TAL-2021-03569 du rôle pour l'audience publique du 23 avril 2021 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, et remise à celle du 27 avril 2021 devant la sixième chambre, siégeant en matière commerciale.

L'affaire sub II) fut inscrite sous le numéro TAL-2022-04145 du rôle pour l'audience publique du 3 juin 2022 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, et remise à celle du 8 juin 2022 devant la sixième chambre, siégeant en matière commerciale.

L'affaire sub III) fut inscrite sous le numéro TAL-2023-01192 du rôle pour l'audience publique du 24 février 2023 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, et remise à celle du 28 février 2023 devant la sixième chambre, siégeant en matière commerciale.

Après plusieurs remises, les affaires furent utilement retenues lors de l'audience publique du 14 décembre 2023, lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Denis CANTELE donna lecture de l'acte introductif d'instance et exposa les moyens de sa partie.

Maître Christelle BEFANA donna lecture des actes d'intervention et exposa les moyens de sa partie.

Maître Fabrice BRENNEIS, en remplacement de Maître Pascal PEUVREL, donna lecture de la requête en intervention volontaire et exposa les moyens de ses parties.

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

jugement qui suit :

Faits et rétroactes

Par acte notarié en date du 28 avril 2020, la société anonyme SOCIETE5.) SA (ci-après, « **SOCIETE5.)** ») a vendu à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après, « **SOCIETE2.)** ») un terrain situé à ADRESSE5.), pour le prix de 1.650.000.- euros.

SOCIETE5.) et SOCIETE2.) avaient convenu d'augmenter le prix de vente du terrain du montant de 200.000.- euros, afin de permettre de préfinancer les honoraires techniques et de gestion dus par la suite aux différents prestataires dans le cadre d'un projet de réalisation d'une maison bi-familiale sur ledit terrain.

En date du 1^{er} mai 2020, SOCIETE2.) a conclu avec la société à responsabilité limitée SOCIETE6.) SARL (ci-après, « **SOCIETE6.)** »), assistée de la société à responsabilité limitée SOCIETE7.) SARL (ci-après, « **SOCIETE7.)** ») et de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après, « **SOCIETE1.)** ») une convention portant sur une mission d'architecture et d'ingénierie pour la construction d'une maison bi-familiale à ADRESSE5.) (ci-après, la « **Convention** »).

SOCIETE1.), SOCIETE6.) et SOCIETE7.) se sont regroupées en association de fait, chargée de ladite mission (ci-après, le « **Groupement** »).

La société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL (ci-après, « **SOCIETE3.)** ») est le gérant de SOCIETE2.), tandis que la société en commandite par actions SOCIETE4.) SCA (ci-après, SOCIETE4.) ») est l'actionnaire majoritaire de SOCIETE2.).

Dans le cadre de la Convention, SOCIETE1.) a émis les factures suivantes :

- facture du 15 octobre 2020 pour un montant de 13.893,75 euros,
- facture du 18 février 2021 pour un montant de 17.550.- euros.

Lesdites factures n'ont pas été réglées par SOCIETE2.), malgré mise en demeure.

SOCIETE2.) a résilié la Convention suivant courrier du 15 juin 2021.

Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 9 avril 2021, SOCIETE1.) a assigné SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

L'affaire a été inscrite sous le rôle numéro TAL-2021-03569.

Par assignation en intervention du 20 mai 2022, SOCIETE2.) a assigné SOCIETE5.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

L'affaire a été inscrite sous le rôle numéro TAL-2022-04145.

Par assignation en intervention du 7 février 2023, SOCIETE2.) a assigné SOCIETE6.) et SOCIETE7.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

L'affaire a été inscrite sous le rôle numéro TAL-2023-01192.

Par requête en intervention volontaire du 13 février 2023, SOCIETE3.) et SOCIETE4.) sont intervenues aux procédures inscrites sous les rôles TAL-2021-03569 et TAL-2022-04145.

Prétentions et moyens des parties

Position de SOCIETE1.), SOCIETE6.), SOCIETE7.) et SOCIETE5.)

SOCIETE1.) demande au tribunal de condamner SOCIETE2.) à lui payer la somme de 34.076,25 euros, au titre de deux factures impayées et d'une indemnisation forfaitaire, avec les intérêts conventionnels au taux de 10%, sinon avec les intérêts moratoires au taux directeur de la BANQUE1.), majoré de 8 points conformément à la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard (ci-après, « **Loi de 2004** »), sinon avec les intérêts au taux légal, à compter du 18 février 2021 sur la somme de 13.893,75 euros et à compter de la demande en justice pour le montant de 17.750.- euros, à chaque fois jusqu'à solde.

Ladite demande est basée à titre principal sur l'article 109 du Code de commerce, et à titre subsidiaire sur les articles 1134 et suivants du Code civil, sinon plus généralement sur la responsabilité contractuelle.

SOCIETE1.) sollicite encore la condamnation de SOCIETE2.) à lui payer le montant de 3.711,25 euros à titre de dommages et intérêts pour résiliation abusive de la convention liant les parties, avec les intérêts moratoires au taux directeur de la BANQUE1.), majoré de 8 points conformément à la Loi de 2004, sinon avec les intérêts au taux légal, à compter de la demande en justice jusqu'à solde. Elle sollicite également la majoration de trois points du taux d'intérêt à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du présent jugement.

Cette demande en paiement de dommages et intérêts est basée sur les articles 1134 et suivants du Code civil ainsi que sur l'article 1184 du même code, sinon subsidiairement sur la responsabilité contractuelle.

A titre subsidiaire, dans l'hypothèse où la demande de SOCIETE1.) serait déclarée irrecevable ou non fondée, SOCIETE1.), SOCIETE6.) et SOCIETE7.) sollicitent la condamnation de SOCIETE2.) à leur payer à chacune la somme de 11.358,75 euros, soit un tiers du montant réclamé au titre des factures impayées et de l'indemnisation forfaitaire, avec les intérêts légaux moratoires au taux directeur de la BANQUE1.), majoré de 8 points conformément à la Loi de 2004, sinon avec les intérêts au taux légal, à compter du 18 février 2021 sur la somme de 4.631,25 euros et à compter de la demande en justice sur la somme de 5.850.- euros, à chaque fois jusqu'à solde.

Dans le même ordre de subsidiarité, SOCIETE1.), SOCIETE6.) et SOCIETE7.) sollicitent la condamnation de SOCIETE2.) à leur payer à chacune la somme de 3.711,25 euros, soit un tiers du montant réclamé à titre de dommages et intérêts pour résiliation abusive de la Convention, avec les intérêts moratoires au taux directeur de la BANQUE1.), majoré de 8 points conformément à la Loi de 2004, sinon avec les intérêts au taux légal, à compter du 15 juin 2021, date de la résiliation de la Convention, sinon à partir du 14 décembre 2023, date de la demande en justice, jusqu'à solde.

SOCIETE1.) conclut à la condamnation de SOCIETE2.) à lui payer une indemnité d'un montant de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

SOCIETE6.) et SOCIETE7.) sollicitent chacune une indemnité de procédure d'un montant de 5.000.- euros de la part de SOCIETE2.).

SOCIETE5.) conclut à l'irrecevabilité de la demande en garantie dirigée contre elle, cette demande n'ayant aucun lien avec la demande principale de SOCIETE1.) dirigée contre SOCIETE2.).

Au fond, SOCIETE5.) conclut au rejet de la demande en garantie.

Elle réclame à SOCIETE2.) l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 5.000.- euros.

SOCIETE1.) sollicite l'exécution provisoire du présent jugement, nonobstant appel et sans caution, ainsi que la condamnation de SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance principale, avec distraction au profit de Maître Denis CANTELE.

A l'appui de sa demande, SOCIETE1.) fait plaider que SOCIETE2.) lui doit paiement du chef de deux factures des 15 octobre 2020 et 18 février 2021, pour un montant total de 31.443,75 euros (13.893,75 + 17.550.-). A ce montant s'ajouterait encore l'indemnité forfaitaire de 15% prévue à l'article 3.3. de la Convention, de sorte que SOCIETE2.) serait redevable d'un

montant total de 34.076,25 euros. Malgré mises en demeure, SOCIETE2.) refuserait de s'acquitter de sa dette.

SOCIETE1.) souligne que le défaut de qualité à agir relève du fond et non de la recevabilité de la demande, contrairement à ce que ferait plaider SOCIETE2.), de sorte que sa demande en paiement serait recevable.

Quant au fond, SOCIETE1.) estime avoir intérêt et qualité à agir en justice pour recouvrer le paiement des deux factures litigieuses. Il aurait été prévu dans la Convention que SOCIETE2.) se libère valablement vis-à-vis du Groupement par le paiement des factures sur le compte bancaire de SOCIETE1.). Il y aurait également été prévu que les honoraires sont forfaitaires et ne sont pas divisibles.

Pour autant que de besoin, SOCIETE6.) et SOCIETE7.) donnent mandat à SOCIETE1.) pour percevoir le paiement rendu par SOCIETE2.) au titre de la Convention.

Il serait en outre admis que le défaut de qualité à agir pourrait être régularisé en cours d'instance. En l'espèce, la situation aurait été régularisée par SOCIETE2.) elle-même qui aurait mis en intervention SOCIETE6.) et SOCIETE7.).

La facture du 15 octobre 2020 n'aurait été contestée que le 13 janvier 2021. La Convention prévoirait toutefois en son article 3.3. que les factures doivent être contestées endéans un délai de maximum quinze jours calendaires à partir de la date de la facture. Dans la mesure où ce délai de quinzaine aurait été dépassé, il y aurait lieu de considérer la facture du 15 octobre 2020 comme acceptée.

De surcroît, SOCIETE2.) aurait même expressément accepté ladite facture, en répondant, suite à un rappel de paiement, qu'elle ne disposait pas de fonds pour la payer, sans autrement contester celle-ci. SOCIETE2.) aurait d'ailleurs elle-même dressé un tableau reprenant les factures en attente de règlement, parmi lesquelles figurerait la facture du 15 octobre 2020.

SOCIETE2.) ne contesterait pas avoir obtenu l'autorisation de bâtir faisant l'objet de la facture du 15 octobre 2020. Même dans son courrier de contestation du 13 janvier 2021, SOCIETE2.) n'aurait pas contesté la réalité des prestations. Elle aurait simplement fait valoir que lesdites prestations ne devaient pas lui être facturées, mais qu'elles devaient être facturées à SOCIETE5.).

Quant à la facture du 18 février 2021, cette dernière aurait été adressée par courrier recommandé du Groupement à SOCIETE2.) en date du 19 février 2021 et reçue par cette dernière en date du 22 février 2021. Elle n'aurait été contestée pour la première fois que le 8 mars 2021, soit après le délai conventionnel de quinzaine. Il y aurait partant lieu de considérer ladite facture comme acceptée au sens de l'article 109 du Code de commerce.

SOCIETE1.) fait valoir qu'en reconnaissant le bien-fondé de la facture du 15 octobre 2020, SOCIETE2.) aurait également reconnu le bien-fondé de la facture du 18 février 2021, sans plus amplement étayer ce moyen.

La facture du 18 février 2021 correspondrait à la tranche remise d'appels d'offre, et les prestations relatives à cette tranche auraient bien été effectuées par le Groupement.

Même à admettre que les offres reçues n'auraient pas toutes été remises à SOCIETE2.), ce que cette dernière conteste, SOCIETE1.) estime qu'elle aurait été en droit de les retenir,

au vu du fait que SOCIETE2.) n'aurait pas procédé au paiement de la facture du 15 octobre 2020. En effet, l'article 3.3. de la Convention prévoirait que la mission pourrait être suspendue en cas de non-paiement à l'échéance, à condition d'en avertir le maître d'ouvrage par lettre recommandée quinze jours à l'avance. Cela aurait été fait par courrier du 18 février 2021. Le Groupement aurait dès lors été en droit de retenir les documents sur base de cet article et plus généralement sur base de l'exception d'inexécution prévue à l'article 1134-2 du Code civil.

Pour autant que de besoin, SOCIETE1.), SOCIETE6.), SOCIETE7.) et SOCIETE5.) offrent de prouver leur version des faits par l'audition de témoins.

Elles concluent au rejet de l'attestation testimoniale établie par PERSONNE1.), ce dernier étant à considérer comme partie au présent litige, puisqu'il serait le gérant d'SOCIETE3.), elle-même gérante de SOCIETE2.).

Quant à la résiliation de la Convention opérée par SOCIETE2.), celle-ci serait abusive. Dans son courrier de résiliation du 15 juin 2021, SOCIETE2.) aurait indiqué que PERSONNE2.) a diffamé PERSONNE1.) lors d'une réunion qui se serait tenue dans le cadre du groupe VAUBAN. Cette affirmation serait fermement contestée et manquerait d'être établie. En outre, au moment de la résiliation, PERSONNE2.) n'aurait plus eu aucun mandat au sein des sociétés du Groupement, de sorte qu'une prétendue perte de confiance envers le Groupement en raison des agissements de PERSONNE2.) ne serait pas de nature à justifier la résiliation de la Convention.

Quant aux autres motifs de résiliation invoqués par SOCIETE2.), le Groupement conteste toute faute dans le cadre du dossier La Tour Dorée, qui n'aurait d'ailleurs aucun lien avec le projet SOCIETE2.). Toute tromperie sur le prix de vente du terrain de SOCIETE5.) à SOCIETE2.) est également contestée. Même à supposer qu'une tromperie aurait eu lieu, le terrain aurait été vendu par SOCIETE5.) et non par le Groupement, de sorte que pareille tromperie, à la supposer établie, ne saurait avoir d'incidence sur la relation contractuelle entre SOCIETE2.) et le Groupement.

SOCIETE1.) conclut encore à la nullité pour cause de libellé obscur, sinon à l'irrecevabilité de la requête en intervention introduite par SOCIETE3.) et SOCIETE4.), pour défaut d'intérêt légitime et personnel.

SOCIETE5.) conclut à l'irrecevabilité de l'assignation en intervention formulée par SOCIETE2.) à son encontre. La demande en paiement d'un montant de 115.760.- euros n'aurait aucun lien avec le rôle principal.

En tout état de cause, SOCIETE1.), SOCIETE5.), SOCIETE6.) et SOCIETE7.) concluent au rejet des demandes formulées par SOCIETE2.).

La résiliation de la Convention par SOCIETE2.) aurait été abusive, de sorte que SOCIETE2.) ne saurait réclamer l'indemnisation d'un quelconque préjudice matériel ou moral, ces derniers étant d'ailleurs contestés en leur principe et en leur quantum.

En ce qui concerne la demande de SOCIETE2.) tendant au remboursement d'une partie des honoraires préfinancés, SOCIETE1.), SOCIETE6.) et SOCIETE7.) font plaider que la mission du Groupement relative aux honoraires préfinancés était constituée par les tâches préliminaires au dépôt de l'autorisation de bâtir. Toutes ces tâches auraient été réalisées

par le Groupement, et SOCIETE2.) aurait obtenu l'autorisation de bâtir. La demande en remboursement de SOCIETE2.) ne serait dès lors pas fondée.

En tout état de cause, le montant de 115.760.- euros aurait été perçu par SOCIETE5.), et non par le Groupement. Il n'existerait aucune relation entre SOCIETE1.), respectivement le Groupement, et SOCIETE2.) relativement à ce montant, de sorte que la responsabilité contractuelle ne saurait en l'espèce être retenue. Aucune faute du Groupement n'étant établie, il n'y aurait pas non plus responsabilité délictuelle. Le Groupement n'ayant pas reçu de paiement de la part de SOCIETE2.), il n'y aurait pas non plus lieu à répétition de l'indu à charge du Groupement. L'enrichissement sans cause ne saurait être admis en l'espèce à l'encontre du Groupement, puisque SOCIETE2.) disposerait d'autres voies d'action, notamment à l'encontre de SOCIETE5.).

Le montant préfinancé n'aurait pas été remis par erreur à SOCIETE5.), de sorte qu'il n'y aurait pas lieu à répétition de l'indu à charge de cette dernière. SOCIETE2.) disposant d'autres voies d'action, elle ne serait pas fondée à agir contre SOCIETE5.) sur base de l'enrichissement sans cause. A défaut de preuve d'une faute dans le chef de SOCIETE5.), la responsabilité délictuelle de cette dernière ne saurait être engagée.

En tout état de cause, le Groupement et SOCIETE5.) contestent le quantum de la demande. SOCIETE2.) reconnaît que 20% de la mission du Groupement a été réalisée, de sorte qu'elle ne saurait tout au plus réclamer le remboursement que des 80 % restants et non de l'intégralité des honoraires préfinancés.

SOCIETE1.) conclut encore au rejet de la demande de SOCIETE2.) tendant à l'allocation d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire, dans la mesure où elle aurait uniquement agi en vue de la défense de ses intérêts.

Position de SOCIETE2.)

SOCIETE2.) demande au tribunal de joindre les différents rôles.

SOCIETE2.) conclut à la nullité, sinon à l'irrecevabilité de la demande en paiement de SOCIETE1.), cette dernière n'ayant ni intérêt ni qualité à agir seule pour revendiquer le paiement d'une somme qui serait, en vertu de la Convention, due au Groupement.

A titre subsidiaire, SOCIETE2.) conclut au rejet de la demande en paiement de SOCIETE1.).

A titre plus subsidiaire, dans l'hypothèse où SOCIETE2.) devait être condamnée à payer à SOCIETE1.) le montant réclamé par cette dernière, SOCIETE2.) sollicite la condamnation de SOCIETE5.) à la tenir quitte et indemne de ladite condamnation.

Elle demande, à titre reconventionnel, la condamnation de SOCIETE1.), SOCIETE6.) et SOCIETE7.), solidairement, sinon *in solidum*, à lui payer le montant de 519.459.- euros au titre du préjudice matériel subi suite à la résiliation de la Convention, avec les intérêts de retard prévus par la Loi de 2004, à compter de la résiliation du 15 juin 2021, sinon à compter de l'assignation principale pour SOCIETE1.) et de l'assignation en intervention pour SOCIETE6.) et SOCIETE7.), sinon à compter du présent jugement, jusqu'à solde.

SOCIETE2.) demande également la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, de SOCIETE1.), SOCIETE6.) et SOCIETE7.) à lui payer le montant de 50.000.- euros à titre de préjudice moral, avec les intérêts de retard prévus par la Loi de 2004, à compter de la résiliation du 15 juin 2021, sinon à compter de l'assignation principale pour SOCIETE1.) et

de l'assignation en intervention pour SOCIETE6.) et SOCIETE7.), sinon à compter du présent jugement, jusqu'à solde.

Ces demandes en indemnisation sont basées à titre principal sur la responsabilité contractuelle, sinon à titre subsidiaire sur la responsabilité délictuelle.

SOCIETE2.) conclut encore à la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, de SOCIETE5.), SOCIETE1.), SOCIETE6.) et SOCIETE7.) à lui payer le montant de 115.760.- euros, correspondant au montant qu'elle estime indûment perçu par ces dernières au titre du préfinancement. Ledit montant serait à augmenter des intérêts de retard au sens de la Loi de 2004 à compter de la vente du terrain par SOCIETE5.) à SOCIETE2.), sinon à compter de la lettre de résiliation du 15 juin 2021, sinon à compter de l'assignation principale pour SOCIETE1.) et des assignations en intervention pour SOCIETE5.), SOCIETE6.) et SOCIETE7.), sinon à compter du présent jugement, jusqu'à solde.

Contre SOCIETE5.), cette demande est basée sur l'enrichissement sans cause, sinon la répétition de l'indu, sinon sur l'article 1382 du Code civil.

Concernant SOCIETE1.), SOCIETE6.) et SOCIETE7.), la demande est basée sur la responsabilité contractuelle, sinon sur l'article 1382 du Code civil, sinon sur l'enrichissement sans cause, sinon sur la répétition de l'indu.

SOCIETE2.) sollicite la condamnation de SOCIETE1.), SOCIETE5.), SOCIETE6.) et SOCIETE7.) chacune à lui payer le montant de 20.000.- euros à titre d'indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle sollicite encore la condamnation de SOCIETE1.) à lui payer le montant de 20.000.- euros à titre d'indemnité pour procédure abusive et vexatoire sur base des articles 6-1 et 1382 du Code civil. Elle formule également une demande en indemnité pour procédure abusive et vexatoire à l'encontre de SOCIETE5.), SOCIETE6.) et SOCIETE7.), sans toutefois la chiffrer.

SOCIETE2.) conclut à voir ordonner l'exécution provisoire du présent jugement, nonobstant toute voie de recours et sans caution.

Le principe de la facture acceptée invoqué par SOCIETE1.) ne trouverait pas application en l'espèce, dans la mesure où les deux factures litigieuses auraient été contestées. Ainsi, la facture du 15 octobre 2020 aurait été réceptionnée en décembre 2020, et contestée le 13 janvier 2021. La facture du 18 février 2021 aurait été contestée le 8 mars 2021.

SOCIETE2.) indique que le Groupement, composé par SOCIETE1.), SOCIETE6.) et SOCIETE7.), a été mandaté afin d'effectuer une mission d'architecture et d'ingénierie pour la construction de deux maisons bi-familiales à ADRESSE5.). Il aurait été prévu entre les parties que le prix de vente du terrain par SOCIETE5.) à SOCIETE2.) serait augmenté d'une poche de trésorerie destinée à couvrir les honoraires de gestion d'SOCIETE3.) et les honoraires techniques engendrés par l'activité du Groupement. Il s'en suivrait que les honoraires réclamés par SOCIETE1.) auraient déjà été payés à SOCIETE5.), qui aurait d'ailleurs payé les honoraires de gestion à hauteur du montant de 84.240.- euros à SOCIETE3.), de sorte qu'aucun paiement ne serait plus dû par SOCIETE2.).

Le règlement des prestations du Groupement aurait dû être fait en fonction de l'avancement des prestations réalisées et du barème de la Convention, d'abord par SOCIETE5.), via la

prédite poche de trésorerie constituée lors de la revente du terrain et jusqu'à épuisement de celle-ci, puis directement par SOCIETE2.), pour le solde de prix dû au Groupement, à savoir le montant figurant dans la Convention. Le préfinancement n'aurait donc pas été lié à l'achèvement d'une ou de plusieurs étapes de développement du projet immobilier par le Groupement, tel que l'obtention de l'autorisation de bâtir.

L'attestation testimoniale dressée par PERSONNE2.) serait à rejeter, selon le principe suivant lequel nul ne peut plaider dans sa propre cause. En effet, PERSONNE2.) serait le bénéficiaire économique du Groupement.

Pour autant que de besoin, SOCIETE2.) offre de prouver sa version des faits par l'audition de témoins.

La résiliation de la Convention opérée par SOCIETE2.) serait justifiée par les agissements fautifs des sociétés du Groupement. SOCIETE5.) aurait trompé SOCIETE2.) en lui cachant le prix réel du terrain revendu, le même jour, à SOCIETE2.), avec une plus-value de 450.000.- euros. En outre, le Groupement n'aurait pas fourni les documents réclamés par SOCIETE2.), et aurait cessé son travail, de sorte que le chantier serait resté à l'arrêt. Les sociétés opérationnelles se seraient dès lors retrouvées sans dossier sérieux pour organiser le suivi des opérations. Au vu de cette situation de blocage, des multiples erreurs commises par le Groupement et de la fraude au prix de vente, SOCIETE2.) aurait perdu toute confiance dans le Groupement et aurait par conséquent à bon droit résilié la Convention. Par la suite, SOCIETE2.) aurait été contrainte de mandater d'urgence, à ses frais, de nouveaux prestataires pour effectuer le travail du Groupement et en partie refaire certaines prestations pour lesquelles SOCIETE2.) n'aurait pas obtenu les documents nécessaires à la continuation du chantier.

Le préjudice matériel de SOCIETE2.) consisterait en ce qu'elle aurait dû faire refaire le travail par de nouveaux prestataires, ce qui aurait forcément engendré des coûts et honoraires supplémentaires.

SOCIETE2.) estime avoir également subi un préjudice moral, suite aux fautes commises par le Groupement, consistant en une atteinte à sa réputation et une perte de confiance de ses investisseurs.

Le préfinancement aurait été payé d'avance, par SOCIETE2.) à SOCIETE5.), alors que les missions du Groupement auraient dû être refaites par SOCIETE2.). Il y aurait partant lieu à remboursement des honoraires préfinancés, déduction faite du montant des honoraires de gestion que SOCIETE5.) aurait payé à SOCIETE3.).

Position d'SOCIETE3.) et de SOCIETE4.)

SOCIETE3.) et SOCIETE4.) entendent intervenir volontairement à l'instance et indiquent prendre fait et cause pour SOCIETE2.) et se rallier entièrement aux plaidoiries de cette dernière. Elles font valoir que leur intervention est recevable, dans la mesure où elles disposeraient d'un intérêt légitime : SOCIETE3.) serait intéressée par le mécanisme de préfinancement, puisqu'elle aurait perçu les honoraires de gestion, et SOCIETE4.) serait l'actionnaire majoritaire de SOCIETE2.).

Appréciation du tribunal

Dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il y a lieu de joindre les rôles numéro TAL-2021-03569, TAL-2022-04145 et TAL-2023-01192.

A titre préliminaire, il y a lieu de relever que SOCIETE1.), SOCIETE6.), SOCIETE7.) et SOCIETE5.) ont, en cours de délibéré, renoncé à leurs pièces n° 82 à 86, ces dernières ne figurant pas dans les fardes de pièces dont dispose SOCIETE2.).

Le tribunal ne tiendra dès lors pas compte desdites pièces.

I. Quant à l'assignation de SOCIETE1.) dirigée contre SOCIETE2.)

- Nullité

SOCIETE2.) conclut à la nullité de l'assignation de SOCIETE1.) dirigée à son encontre, sans toutefois indiquer de base légale ou étayer le moyen de nullité.

A défaut, il y a lieu de rejeter ledit moyen.

- Recevabilité

Le tribunal rappelle que le défaut de qualité à agir constitue une fin de non-recevoir touchant au fond. Il convient de ne pas confondre la recevabilité de l'action en justice avec le bien-fondé de la demande.

La qualité est le pouvoir en vertu duquel une personne exerce l'action en justice (H. Solus, R. Perrot, Droit judiciaire privé, éd. 1961, T. 1, n° 262 p. 243).

La qualité à agir constitue pour le sujet de droit l'aptitude à saisir la justice dans une situation concrète donnée (Répertoire de procédure civile et commerciale, Dalloz, v° action, éd. 1955, n° 61).

Il est de principe que celui qui a un intérêt personnel au succès ou au rejet d'une prétention a qualité pour agir. Toute personne qui prétend qu'une atteinte a été portée par une personne à un droit lui appartenant et qui profitera personnellement de la mesure qu'elle réclame, a un intérêt personnel à agir en justice contre cette personne qui ne pourra opposer un défaut de qualité dans son chef pour en tirer un moyen d'irrecevabilité.

La qualité dans le chef du demandeur ou du défendeur n'est pas une condition particulière de recevabilité lorsque l'action est exercée par celui-là même qui se prétend titulaire du droit à l'encontre de la personne qu'il a assignée, l'existence effective du droit invoqué n'étant pas une condition de recevabilité de la demande, mais uniquement la condition de son succès au fond ou en d'autres termes de son bien-fondé.

Ainsi, le défaut de qualité à agir dans le chef de SOCIETE1.) tel qu'invoqué par SOCIETE2.) ne constitue pas un moyen d'irrecevabilité de la demande, puisque SOCIETE1.) soutient avoir qualité pour agir sur base de la Convention, prétendant être créancière d'une obligation de paiement à charge de SOCIETE2.). La question de savoir si elle a cette qualité relève de l'analyse du fond de la demande dirigée contre SOCIETE2.).

Il y a partant lieu d'analyser ce moyen dans le cadre de l'appréciation du bien-fondé de la demande de SOCIETE1.).

La demande principale de SOCIETE1.), non autrement critiquée et introduite dans les forme et délai de la loi, est recevable.

II. Quant à l'intervention volontaire d'SOCIETE3.) et de SOCIETE4.)

- Libellé obscur

La base légale sur laquelle est fondée le libellé obscur est l'article 154 alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile, aux termes duquel l'exploit d'ajournement contiendra, « [...] l'objet de la demande et un exposé sommaire des moyens [...] », le tout à peine de nullité.

Ledit article ne s'applique pas à l'intervention volontaire qui peut se faire par simple déclaration à l'audience dans les procédures orales (Thierry HOSCHEIT, Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg, 2ème éd., n° 1137, p. 641).

Tel est le cas en l'espèce, le tribunal actuellement saisi siégeant en matière commerciale.

Il s'ensuit que le moyen tiré du libellé obscur est à rejeter.

- Recevabilité

Par leur intervention, SOCIETE3.) et SOCIETE4.) se limitent à déclarer qu'elles ont un intérêt légitime à ce que le litige soit tranché et à se rallier à la position de SOCIETE2.).

Elles ne formulent aucune nouvelle demande, distincte de celles formulées par SOCIETE2.). Il en découle que leur intervention est à qualifier de conservatoire.

L'intervention volontaire n'est recevable que de la part de ceux qui auraient pu former tierce-opposition contre la décision, respectivement si l'intervenant a la qualité de tiers et qu'il se prévaut d'un intérêt légitime, personnel et suffisant, direct ou indirect, matériel ou moral, justifiant sa participation à l'audience.

Dans la mesure où le tribunal sera amené, dans le cadre du présent litige, à se prononcer sur l'intention des parties quant aux honoraires préfinancés, sur lesquels SOCIETE3.) a déjà perçu le paiement de ses honoraires de gestion, il y a lieu de retenir que cette dernière a un intérêt à intervenir au présent litige.

L'intervention volontaire d'SOCIETE3.) est par conséquent recevable.

En ce qui concerne SOCIETE4.), le seul fait que cette dernière soit l'actionnaire majoritaire de SOCIETE2.) ne lui procure pas un intérêt personnel, distinct de celui de la société dont elle est l'actionnaire.

A défaut, son intervention volontaire est à déclarer irrecevable.

III. Quant aux demandes formulées par SOCIETE1.)

A titre préliminaire, le tribunal relève qu'au vœu de l'article 399 du Nouveau Code de procédure civile, qui ne permet au juge de recevoir que des tiers des déclarations de nature à éclairer sur les faits litigieux, nul ne peut être témoin dans sa propre cause. Une personne

qui doit être considérée comme étant partie à un litige ne peut dès lors pas témoigner dans le cadre dudit litige.

Dès lors que de par la loi les gérants sont dans la société à responsabilité limitée les personnes physiques incarnant la personne morale en justice, la preuve testimoniale d'une personne dans un litige dans lequel est impliquée la société à responsabilité limitée dont il est le gérant n'est pas admissible (Cass., 30 juin 2005, Pas. 33, p. 58).

Il y a lieu d'étendre ce principe aux administrateurs-délégués et simples administrateurs d'une société anonyme, ces personnes assurant la représentation en justice de la personne morale (cf. CA, 1er mars 2007, n° 29834 ; CA, 23 janvier 2008, n° 31038).

Il est constant en cause qu'PERSONNE1.) est le gérant d'SOCIETE3.), qui elle est le gérant de SOCIETE2.). Il ne saurait partant être admis à témoigner dans le cadre du présent litige.

Il s'ensuit que les attestations testimoniales établies par PERSONNE1.), ainsi que l'offre de preuve tendant à l'audition de ce dernier en qualité de témoin, sont à rejeter.

Il est également constant en cause que PERSONNE2.) était gérant de SOCIETE1.) et d'SOCIETE6.) jusqu'au mois de février 2021, soit au moment des faits dont il entend rapporter la preuve par témoignage.

Au vu de ces circonstances, ce dernier ne saurait pas non plus être admis à témoigner dans le cadre du présent litige, de sorte que son attestation testimoniale est également à rejeter.

1. Paiement des factures des 15 octobre 2020 et 18 février 2021

- Théorie de la facture acceptée

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 (Cour de Cassation, 24 janvier 2019, n° 16/2019, n° 4072 du registre).

La facture est le document unilatéral rédigé par un commerçant qui acquiert son rôle probatoire spécifique si elle est acceptée par le client. L'acceptation d'une facture constitue une manifestation d'accord au sujet de l'existence et des modalités d'un marché. Le commerçant qui ne proteste pas contre la facture après l'avoir reçue est censé l'avoir acceptée. Pour enlever à son silence toute signification d'adhésion, le commerçant qui n'est pas d'accord au sujet de la facture doit prendre l'initiative de la protester, le délai normal pour ce faire étant essentiellement bref. Il y a lieu d'ajouter que les contestations doivent être précises et circonstanciées pour pouvoir valablement être retenues.

a) Facture du 15 octobre 2020 pour un montant de 13.893,75 euros

Il ressort des pièces versées en cause que la facture du 15 octobre 2020 a été envoyée par SOCIETE1.) à PERSONNE3.) auprès d'SOCIETE3.) en date du 15 octobre 2020.

Il n'est pas contesté par SOCIETE2.) que les factures émises à l'égard de SOCIETE2.) étaient habituellement envoyées à SOCIETE3.), gérant de SOCIETE2.). Il s'ensuit que SOCIETE2.) avait connaissance de la facture litigieuse dès le 15 octobre 2020, par le biais de son gérant, SOCIETE3.).

La Convention prévoit en son article 3.3 que « *Les notes d'honoraires doivent être réglées endéans les 15 jours. Toute contestation d'honoraires doit, sous peine de déchéance, être motivée et adressée par lettre recommandée, endéans le délai de paiement de la facture s'y rapportant avec un maximum de quinze jours calendrier à partir de la date de la facture* ».

Les parties ont donc retenu conventionnellement entre elles ce qu'elles estiment être un délai raisonnable pour contester les factures émises sous la Convention.

Il est constant en cause que la facture du 15 octobre 2020 n'a été contestée que le 13 janvier 2021, de sorte que le prédit délai est en tout état de cause largement dépassé.

SOCIETE2.) soutient que sa contestation du 13 janvier 2021 aurait été « acceptée » par le Groupement, au vu du silence gardé par ce dernier à sa réception.

Il est admis qu'en toute matière où les présomptions peuvent servir de preuve, le silence circonstancié peut avoir une signification de refus ou de volonté positive. La signification ainsi accordée au silence dépendra des circonstances formant l'histoire et le contexte des rapports entre parties. Ces circonstances sont appréciées souverainement en fait, par le juge du fond, dans chaque espèce.

Au vu du contexte conflictuel dans lequel se trouvaient les parties à partir de la réception dudit courrier de contestation, et alors que l'émission d'une facture constitue l'affirmation d'une créance, le silence gardé par le Groupement à la réception du courrier de contestation ne saurait valoir acceptation des motifs de contestation y contenus.

La renonciation ne se présument pas, le silence gardé par le Groupement ne saurait pas non plus valoir renonciation au délai de déchéance de 15 jours prévu à l'article 3.3 de la Convention.

De surcroît, le Groupement ayant adressé une mise en demeure à SOCIETE2.) de payer la facture litigieuse en date du 18 février 2021, soit dans un délai bref, il ne saurait être question de silence gardé.

Il y a partant lieu de considérer la facture du 15 octobre 2020 comme acceptée au sens de l'article 109 du Code de commerce.

b) Facture du 18 février 2021 pour un montant de 17.550.- euros

Il est constant en cause que la facture du 18 février 2021 a été réceptionnée par SOCIETE2.) en date du 22 février 2021 et qu'elle a été contestée par cette dernière pour la première fois en date du 8 mars 2021.

Le délai de contestation prévu par la Convention est dépassé, de sorte que la facture est à considérer comme acceptée.

- Présomption simple de l'existence d'une créance

La facture acceptée n'engendre en présence d'un contrat commercial, autre qu'un contrat de vente, qu'une présomption simple de l'existence de la créance, susceptible d'être renversée par la preuve contraire de la part de la partie défenderesse.

L'acceptation des factures constitue, outre une manifestation d'accord sur la créance affirmée dans les factures, également une manifestation d'accord au sujet de l'existence et des modalités du contrat sous-jacent aux factures émises en exécution de ce contrat.

Les parties étant en l'espèce liées par un contrat de prestation de services, la présomption simple engendrée par l'acceptation des factures est susceptible d'être renversée par la preuve contraire de la part de SOCIETE2.).

Il appartient par conséquent à SOCIETE2.) de rapporter la preuve que les créances reflétées dans les factures des 15 octobre 2020 et 18 février 2021 ne sont pas dues.

- Contestations de SOCIETE2.)

SOCIETE2.) fait valoir que SOCIETE1.) ne saurait réclamer à elle seule le paiement des factures litigieuses.

Dans la mesure où SOCIETE6.) et SOCIETE7.) ont donné mandat à SOCIETE1.) de récupérer l'intégralité de la somme due au Groupement en vertu de la Convention, ledit moyen n'est pas fondé.

SOCIETE2.) soutient que les honoraires facturés seraient entièrement couverts par le préfinancement.

La facture du 15 octobre 2020 met en compte un montant de 13.893,75 euros TTC au titre d'un premier acompte de 20% pour l'obtention du permis de construire ainsi que d'un acompte de 8,33% sur le suivi des travaux.

La facture du 18 février 2021 met en compte un montant de 17.550.- euros TTC au titre de 30% des honoraires du Groupement pour la remise des appels d'offre.

La Convention prévoit le paiement de 20% des honoraires dès l'obtention du permis de construire, ainsi que de 30% des honoraires dès la remise des appels d'offre. Il n'est pas contesté que les factures ont été établies en conformité avec la Convention.

Afin de prouver sa version des faits, SOCIETE2.) verse plusieurs attestations testimoniales. Le tribunal constate que ces dernières sont toutes imprécises. Les témoins ne précisent pas qu'ils auraient participé aux discussions entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.), ni quand ces dernières auraient eu lieu, mais se limitent à émettre des affirmations d'ordre général sur la façon dont il était habituellement procédé entre les parties dans l'ensemble des projets.

Faute de précision, ces attestations testimoniales ne sauraient suffire à rapporter la preuve que les honoraires actuellement réclamés par SOCIETE1.) auraient déjà été réglés via le mécanisme de préfinancement convenu entre SOCIETE2.) et SOCIETE5.) lors de la vente du terrain.

Il n'y a pas non plus lieu d'entendre lesdits témoins, puisque les offres de preuve telles qu'elles sont formulées portent sur exactement les mêmes faits imprécis relatés dans les attestations testimoniales.

Au vu des développements qui précèdent et à défaut de tout autre élément de preuve, il y a lieu de retenir que SOCIETE2.) reste en défaut de rapporter la preuve de ce que tous les honoraires dus au Groupement du chef de l'obtention du permis de construire et de la remise des appels d'offre auraient déjà été couverts par les honoraires préfinancés, intégrés au prix de vente du terrain.

Enfin, SOCIETE2.) fait valoir, à titre principal, que les prestations dont le paiement est réclamé par SOCIETE1.) dans ses deux factures n'auraient pas été réalisées, sinon, à titre subsidiaire, qu'elles auraient été sans utilité pour SOCIETE2.), puisque cette dernière aurait été contrainte de faire refaire l'intégralité du travail par de nouveaux prestataires.

Lors des plaidoiries, SOCIETE2.) a reconnu avoir obtenu le permis de construire de la commune et construit en conformité avec ce dernier, c'est-à-dire sur base des plans sous-jacents à ladite autorisation de bâtir, sans demander une nouvelle autorisation de construire. Elle a toutefois fait valoir que les plans auraient dû être retravaillés par de nouveaux prestataires, et en particulier nouvellement encodés.

Dans la mesure où SOCIETE2.) disposait des plans et a pu construire en conformité avec le permis de construire obtenu par le Groupement, elle ne saurait actuellement plaider que le travail facturé n'aurait pas été réalisé ou aurait été sans utilité pour elle.

En ce qui concerne les appels d'offre, il ressort à suffisance des pièces versées au dossier que des appels d'offre ont été réalisés par le Groupement. SOCIETE2.) reste en défaut de rapporter la preuve de ce qu'elle n'était pas en possession des appels d'offre.

Au vu de l'ensemble des développements qui précèdent, il y a lieu de retenir que SOCIETE2.) ne parvient pas à renverser la présomption découlant de l'article 109 du Code de commerce.

Par conséquent, la demande en paiement de SOCIETE1.) est à déclarer fondée.

Le montant de 34.076,25 euros réclamé par SOCIETE1.) inclut l'indemnité forfaitaire de 15% prévue à l'article 3.3 de la Convention, mais uniquement en ce qui concerne la facture du 18 février 2021, soit un montant de 2.632,50 euros.

Au vu dudit article et à défaut de contestations de la part de SOCIETE2.) sur ce point, il y a lieu de dire la demande de SOCIETE1.) fondée pour le montant principal de 34.076,25 euros [13.893,75 + (17.550 x 1,15)], cette dernière ne réclamant pas un montant supérieur.

L'article 3.3 de la Convention prévoit, en plus de l'indemnité forfaitaire, des intérêts de retard au taux annuel de 10%, jusqu'à parfait paiement des factures.

Il y a par conséquent lieu d'allouer sur le montant principal de 34.076,25 euros, les intérêts conventionnels au taux annuel de 10%, à compter du 18 février 2021, date d'une mise en demeure, en ce qui concerne le montant de 13.893,75 euros, et à compter du 9 avril 2021, date de la demande en justice, en ce qui concerne le montant de 17.550.- euros, à chaque fois jusqu'à solde.

Dans la mesure où il a été fait droit à la demande de SOCIETE1.), il n'y a plus besoin de statuer sur son offre de preuve formulée à titre subsidiaire.

2. Dommages et intérêts pour résiliation abusive de la Convention

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. »

En principe, la résolution doit, conformément à l'article 1184 alinéa 3 du Code civil, être demandée en justice, la saisine du tribunal permettant à celui-ci d'exercer son pouvoir d'appréciation.

La gravité du comportement d'une partie à un contrat peut toutefois justifier que l'autre partie y mette fin de façon unilatérale à ses risques et périls.

Il est admis que bien que l'article 1184 du Code civil porte que la résolution d'une convention doit être demandée en justice, une partie liée par un contrat synallagmatique et qui se plaint de l'inexécution de l'obligation de son cocontractant peut, dans certaines conditions, rompre unilatéralement le contrat et faire usage de la faculté de remplacement. Pour pouvoir agir de la sorte, il faut que le créancier ait mis le débiteur en demeure et lui ait laissé un temps raisonnable pour qu'il puisse exécuter son obligation (Cour, 16 juin 1998, 30, 493).

En l'espèce, SOCIETE2.) indique dans son courrier de résiliation du 15 juin 2021 qu'elle entend résilier la Convention, moyennant un préavis jusqu'au 15 juillet 2021, en raison de la perte de confiance irrémédiable de SOCIETE2.) envers le Groupement qui découlerait des manquements suivants :

- PERSONNE2.) aurait voulu forcer PERSONNE1.) à lui céder 70% des parts d'SOCIETE3.),
- PERSONNE2.) aurait diffamé PERSONNE1.) lors d'une réunion avec « *certaines associés investisseurs, l'employé d'une banque partenaire ainsi que des agents immobiliers* »,
- l'autorisation de bâtir et les plans n'auraient pas été remis à SOCIETE2.) par le Groupement,
- des fautes auraient été commises par le Groupement dans différents dossiers,
- le Groupement aurait caché le prix de vente réel du terrain à SOCIETE2.),
- et enfin des factures injustifiées auraient été émises par SOCIETE1.).

Concernant le reproche suivant lequel PERSONNE2.) aurait tenté un « *putsch* » pour prendre le contrôle d'SOCIETE3.), le tribunal constate qu'il ne ressort pas des pièces versées au dossier qu'PERSONNE1.) aurait été contraint de céder ses parts à PERSONNE2.) ou que PERSONNE2.) aurait tenté de s'accaparer lesdites parts par des moyens détournés ou stratagèmes. Au contraire, des courriels entre parties sont versés au dossier, faisant état de ce que les parties étaient en discussion sur une éventuelle restructuration.

Il n'est pas non plus établi que PERSONNE2.) aurait diffamé PERSONNE1.) lors d'une réunion en date du 14 décembre 2020, ces faits restant à l'état de pure allégation. En effet, l'attestation testimoniale de PERSONNE4.) est muette à ce sujet, et celles de PERSONNE5.) et de PERSONNE6.) n'indiquent pas que les témoins auraient été présents lors de la réunion litigieuse. Seule l'attestation de PERSONNE7.) précise que ce dernier

aurait été présent à ladite réunion lors de laquelle PERSONNE2.) aurait accusé PERSONNE1.) de « malversations ». Cette attestation n'est toutefois pas suffisamment précise pour rapporter la preuve d'une diffamation dans le chef de PERSONNE2.). De surcroît, ce dernier n'était plus gérant de SOCIETE1.) et d'SOCIETE6.) au moment de la réunion.

Quant à l'autorisation de bâtir et les plans sous-jacents, il ressort des pièces versées au dossier que, suivant courrier du 18 février 2021, le Groupement a mis en demeure SOCIETE2.) de régler la facture du 15 octobre 2020, et l'a informée de ce qu'elle serait contrainte de suspendre l'exécution de sa mission en cas de non-paiement, conformément aux stipulations de la Convention. Au vu du non-paiement des factures par SOCIETE2.), la rétention de documents par le Groupement était fondée. En outre, il est constant en cause que SOCIETE2.) a pu avoir l'autorisation de bâtir et les plans sous-jacents par la commune et qu'elle a pu entamer la construction du projet en conformité avec lesdits plans.

En ce qui concerne les prétendues fautes commises par le Groupement, SOCIETE2.) verse à titre de preuve uniquement des courriels établis par un certain PERSONNE8.) relayant certains défauts affectant les constructions dans les différents dossiers, dont SOCIETE2.). A défaut de tout autre élément, ces courriels, à eux seuls, ne permettent pas d'établir que des erreurs ont été commises, ni qu'elles l'auraient été par le Groupement. La preuve des erreurs alléguées n'est partant pas rapportée par SOCIETE2.).

Il ne ressort d'aucun élément du dossier qu'il aurait été expressément convenu entre parties que le terrain serait revendu par SOCIETE5.) au prix auquel elle l'avait acquis auprès du propriétaire initial, ni que SOCIETE5.), qui ne fait d'ailleurs pas partie du Groupement, aurait eu l'obligation de divulguer le prix d'acquisition du terrain. Par ailleurs, en tant que professionnels avisés, les entités du groupe VAUBAN auraient dû se douter que SOCIETE5.) n'allait pas revendre le terrain au même prix, puisque cela équivaldrait pour elle à faire une perte, après déduction des frais. Enfin, si la revente au prix d'achat avait été une condition de l'accord des parties, un professionnel avisé aurait demandé à avoir une copie de l'acte d'acquisition dudit terrain par SOCIETE5.).

Enfin, en ce qui concerne les factures émises par SOCIETE1.), il est rappelé que lesdites factures ont été émises en conformité avec les stipulations de la Convention conclue entre parties et qu'elles ont été acceptées par SOCIETE2.). Elles ne sont partant pas injustifiées.

Il suit des développements qui précèdent que les différents manquements reprochés au Groupement ou à PERSONNE2.) ne sont pas établis.

A défaut de preuve desdits manquements et au vu des contestations de SOCIETE1.) et plus généralement du Groupement sur ce point, il y a lieu de retenir que la résiliation effectuée par SOCIETE2.) pour les motifs invoqués est abusive et constitutive d'une faute dans son chef, conformément aux règles de la responsabilité contractuelle.

Quant au dommage, en application du principe de la réparation intégrale, les dommages et intérêts doivent couvrir tous les aspects du préjudice, comme le précise l'article 1149 du Code civil pour le domaine contractuel. La réparation comprend la perte éprouvée et le gain manqué.

La perte éprouvée consiste en l'appauvrissement injustifié de la victime, le gain manqué est le bénéfice net que le créancier de la réparation n'a pas réalisé. N'est toutefois indemnisable que le préjudice certain à l'exception d'un dommage éventuel ou hypothétique. Le gain

qu'on escomptait ne doit partant pas être hypothétique, mais sa concrétisation dans un temps proche doit être vraisemblable (Cour 20 mars 2013, n° 38168 du rôle).

Dans la mesure où le Groupement n'a pas pu achever la mission qu'il avait commencée et a donc été privé du paiement intégral de ses prestations, il a subi un dommage certain qui est en lien direct avec la violation de ses obligations par SOCIETE2.), qui a résilié unilatéralement le contrat de manière abusive, de sorte que la demande en paiement de SOCIETE1.) (pour le compte d'elle-même, ainsi que d'SOCIETE6.) et d'SOCIETE7.) qui lui ont donné mandat pour ce faire), est à déclarer fondée en son principe.

Quant au quantum, le Groupement évalue le préjudice subi à 20% des honoraires restant à payer si la Convention avait été menée à terme.

A défaut pour le Groupement de justifier d'éléments particuliers en ce sens, le tribunal retient que le montant résultant de l'application de 10% sur le solde du prix convenu pour le chantier est réel et équitable.

Le solde des honoraires dus suivant la Convention, après déduction des travaux facturés, est de $[50.000 - 11.875 - 15.000 =] 23.125$.- euros HTVA.

Par conséquent, le gain manqué du Groupement, à payer à SOCIETE1.), s'élève au montant de $[10\% \times 23.125 =] 2.312,50$.- euros.

S'agissant de dommages et intérêts et non d'une transaction commerciale au sens de la Loi de 2004, il n'y a pas lieu d'allouer sur ledit montant les intérêts tels que prévus par ladite loi.

Il y a lieu d'allouer sur le montant principal de 2.312,50 euros les intérêts légaux à compter du 14 décembre 2023, date de la demande en justice, jusqu'à solde.

Au vu des articles 15 et 15-1 de la Loi de 2004, la demande tendant à voir ordonner la majoration du taux d'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à partir de la signification du présent jugement est à dire fondée.

IV. Quant à la demande en garantie de SOCIETE2.)

SOCIETE1.) soulève l'irrecevabilité de l'appel en garantie dirigé par SOCIETE2.) à l'encontre de SOCIETE5.), faute de lien suffisant avec la demande principale de SOCIETE1.).

Le tribunal est amené à se prononcer sur les honoraires préfinancés dans le cadre de la demande en paiement de SOCIETE1.) et les honoraires préfinancés ont été payés par SOCIETE2.) à SOCIETE5.), de sorte qu'il y a lieu de retenir que le lien entre les demandes est suffisant, de sorte que le moyen n'est pas fondé.

L'appel en garantie est à déclarer recevable.

Dans la mesure où il n'est pas établi en l'espèce que le montant du préfinancement, perçu par SOCIETE5.), aurait d'ores et déjà couvert les honoraires prévus à la Convention, la demande en garantie dirigée à l'encontre de cette dernière par SOCIETE2.) n'est pas fondée.

V. Quant aux demandes formulées par SOCIETE2.)

- La demande en paiement de dommages et intérêts

Dans la mesure où il a été retenu que la résiliation faite par SOCIETE2.) n'était pas fondée sur de justes motifs, la demande de cette dernière en allocation de dommages et intérêts pour préjudice matériel et moral du fait de la résiliation qu'elle a opérée n'est pas fondée, ni sur base de la responsabilité contractuelle, ni sur base de la responsabilité délictuelle.

- La demande en remboursement des honoraires préfinancés

a) A l'encontre de SOCIETE5.)

1. *Enrichissement sans cause*

Le succès de l'action *de in rem verso* suppose entre autres un enrichissement du défendeur, un appauvrissement corrélatif du demandeur et l'absence de cause juridique à l'enrichissement. Par ailleurs l'action n'est possible que si le demandeur ne jouit, pour obtenir ce qui lui est dû, d'aucune action naissant d'un contrat, d'un quasi-contrat, d'un délit ou d'un quasi-délit (Cour d'appel, 15 juin 1999, n°21661 du rôle).

Etant donné que le paiement des honoraires préfinancés trouve sa cause dans la relation contractuelle entre le vendeur, SOCIETE5.), et l'acquéreur, SOCIETE2.), les conditions d'application de l'enrichissement sans cause ne sont pas données.

La demande de SOCIETE2.) en remboursement des honoraires préfinancés n'est dès lors pas fondée sur cette base.

2. *Répétition de l'indu*

L'action en répétition de l'indu est régie par l'article 1376 du Code civil qui dispose que « celui qui reçoit par erreur ou sciemment ce qui ne lui est pas dû, s'oblige à le restituer à celui de qui il l'a indûment reçu ».

Les articles 1235 et 1376 du Code civil tendent au même but, le premier arrêtant le principe que tout paiement suppose une dette et que ce qui a été payé sans être dû est sujet à répétition, tandis que les articles 1376 et 1377 du Code civil visent plus spécialement l'action en répétition de l'indu, l'article 1376 envisageant les conditions et les effets du paiement de l'indu relatifs à l'accipiens, l'autre - l'article 1377, alinéa 1er, - à l'égard du solvens (voir Cour d'appel, 16 juin 2010, n° 34269 du rôle).

La répétition de l'indu est la possibilité offerte par le Code civil à celui qui a payé, alors qu'il ne devait pas, d'obtenir la répétition, c'est-à-dire la restitution de l'indu. La répétition exige d'abord qu'il y ait eu un paiement, donc remise d'une chose quelconque ou d'une somme d'argent et, outre le paiement, elle suppose toujours que ce qui a été payé l'a été sans être dû (voir Enc. Dalloz, Répétition de l'indu, n° 1, 4 et 5).

La doctrine et la jurisprudence distinguent traditionnellement entre l'indu objectif et l'indu subjectif.

L'indu objectif, que l'on peut qualifier d'absolu, correspond à l'hypothèse où la dette n'existe pas du tout : le versement est sans cause pour les deux parties ; il n'y avait ni dette, ni créance. ; le « solvens » a donc payé à tort et « l'accipiens » a reçu sans titre. La preuve d'une erreur du « solvens » n'est, dans ce cas, pas exigée.

Dans le cas de l'indu subjectif, il n'existait aucun rapport d'obligation, aucune dette entre le « solvens » et « l'accipiens ». Le débiteur paie ce qu'il doit à une personne autre que le véritable créancier ou bien c'est le véritable créancier qui reçoit ce qui lui est dû, mais le « solvens » est une personne autre que le débiteur (voir STARCK, ROLAND et BOYER, Droit civil des obligations Tome 3, Régime général, 6e édition, n°277).

Lorsque le solvens a payé plus que ce qu'il ne devait à l'accipiens, il peut y avoir répétition pour la part indue (voir Cour de cassation française, 1ère ch. civ., 9 décembre 1986, n° 85-13.442).

La charge de la preuve pèse sur le solvens.

Le paiement litigieux des honoraires préfinancés par SOCIETE2.) à SOCIETE5.) n'étant pas intervenu sans cause, mais étant basé sur la relation contractuelle entre les deux parties, il ne saurait y avoir répétition de l'indu.

Par conséquent, la demande en remboursement de SOCIETE2.) n'est pas non plus fondée sur base de la répétition de l'indu.

3. Article 1382 Code civil

Aux termes de l'article 1382 du Code civil, « *Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer* ».

Afin de prospérer sur base de la responsabilité délictuelle, SOCIETE2.) doit rapporter la preuve d'une faute délictuelle dans le chef de SOCIETE5.) ainsi que de l'existence d'un préjudice dans son propre chef, les deux étant liés par un lien de causalité.

En l'espèce, force est de constater que SOCIETE2.) ne rapporte ni la preuve d'une faute délictuelle dans le chef de SOCIETE5.), ni d'un préjudice en lien avec une telle faute dans son propre chef.

Par conséquent, la demande de SOCIETE2.) dirigée à l'encontre de SOCIETE5.) est à rejeter.

b) A l'encontre du Groupement

1. Responsabilité contractuelle

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. »

A défaut d'obligation contractuelle du Groupement de payer à SOCIETE2.) le montant de 115.760.- euros, la demande de SOCIETE2.) basée sur la responsabilité contractuelle n'est pas fondée.

Les prestations pour lesquelles paiement est réclamé ayant été réalisées par le Groupement, la demande de SOCIETE2.) ne saurait pas non plus aboutir sur base d'une

inexécution contractuelle dans le chef du Groupement – qui serait, d'ailleurs, sans lien avec le montant des honoraires préfinancés qui a été perçu par SOCIETE5.) et non par le Groupement.

2. Article 1382 du Code civil

Tel que d'ores et déjà relevé ci-avant, pour prospérer dans sa demande basée sur la responsabilité délictuelle, SOCIETE2.) doit rapporter la preuve d'une faute délictuelle dans le chef du Groupement et d'un préjudice en lien avec cette faute dans son propre chef.

En l'espèce, aucune faute délictuelle n'est établie dans le chef du Groupement, de sorte que la demande de SOCIETE2.) est à rejeter.

3. Enrichissement sans cause

Le tribunal renvoie aux conditions de l'action *de in rem verso* énumérées ci-avant.

Il découle des développements qui précèdent que ce ne sont pas les sociétés SOCIETE1.), SOCIETE6.) et SOCIETE7.) qui ont perçu le montant dont SOCIETE2.) réclame le remboursement, mais la société SOCIETE5.), dans le cadre d'un contrat de vente entre cette dernière et SOCIETE2.).

La demande basée sur l'enrichissement sans cause n'est dès lors pas fondée.

4. Répétition de l'indu

Le tribunal renvoie aux développements faits précédemment sur la répétition de l'indu.

Dans la mesure où les honoraires préfinancés dont SOCIETE2.) réclame le remboursement n'ont pas été payés par cette dernière à SOCIETE1.), SOCIETE6.) et SOCIETE7.), la demande requiert un rejet.

- La demande en paiement de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire

Aux termes de l'article 6-1 du Code civil, « tout acte ou tout fait qui excède manifestement, par l'intention de son auteur, par son objet ou par les circonstances dans lesquelles il est intervenu, l'exercice normal d'un droit, n'est pas protégé par la loi, engage la responsabilité de son auteur et peut donner lieu à une action en cessation pour empêcher la persistance dans l'abus. »

Il fut longtemps admis que l'exercice d'une action en justice, de même que la défense à une telle action ne dégénèrent en abus que s'ils constituent un acte de malice ou de mauvaise foi ou s'il s'agit d'une erreur grossière équipollente au dol. Mais il est affirmé aujourd'hui que la faute, même non grossière et dolosive, suffit lorsqu'un préjudice en résulte, à justifier une condamnation à des dommages et intérêts (Rev. Trim. Dr. Civ. 1991, page 160, par V. Normand).

Le tribunal rappelle que l'exercice d'un droit accordé par la loi ne peut devenir une faute donnant lieu à une condamnation et ne saurait donner lieu à des dommages et intérêts que s'il est établi que l'auteur a agi sans nécessité et dans le dessin de nuire au plaignant.

Pour qu'il y ait abus de droit, il faut que le comportement de celui qui agit en justice constitue une faute.

A défaut de preuve que SOCIETE1.) ait agi de manière intempestive, avec légèreté blâmable ou de mauvaise foi, la demande de SOCIETE2.) en allocation de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire dirigée contre SOCIETE1.) n'est pas fondée.

La demande n'étant même pas chiffrée à l'égard de SOCIETE5.), SOCIETE6.) et SOCIETE7.), elle requiert un rejet.

VI. Quant aux demandes accessoires

Dans la mesure où il serait inéquitable de laisser à la charge de SOCIETE1.) l'intégralité des frais non compris dans les dépens, la demande de cette dernière en allocation d'une indemnité de procédure est fondée en son principe.

Le tribunal fixe *ex aequo et bono* les frais non compris dans les dépens au montant de 1.500.- euros.

Il serait également inéquitable de laisser à la charge de SOCIETE5.), SOCIETE6.) et SOCIETE7.) l'entièreté des frais non compris dans les dépens, ces dernières ayant dû se défendre contre des demandes en paiement injustifiées.

Le tribunal fixe *ex aequo et bono* les frais non compris dans les dépens de ces dernières au montant de 1.500.- euros pour chacune d'entre elles.

Au vu de l'issue du litige, la demande de SOCIETE2.) en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile n'est pas fondée.

Le jugement commercial est exécutoire par provision de plein droit. Il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire sans caution du présent jugement, alors que les conditions de l'article 567 du Nouveau Code de procédure civile ne sont pas données en l'espèce.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de SOCIETE1.) en distraction des dépens, le ministère d'avocat n'étant pas requis en matière commerciale.

Par ces motifs :

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

ordonne la jonction des affaires inscrites sous les numéros TAL-2021-03569, TAL-2022-04145 et TAL-2023-01192 du rôle ;

rejette le moyen de nullité de l'assignation principale ;

reçoit la demande principale ;

reçoit l'appel en garantie dirigé par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL contre la société anonyme SOCIETE5.) SA ;

reçoit l'assignation en intervention dirigée par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL contre la société à responsabilité limitée SOCIETE6.) SARL et la société à responsabilité limitée SOCIETE7.) SARL ;

rejette le moyen de nullité pour cause de libellé obscur de l'intervention volontaire de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL et de la société en commandite par actions SOCIETE4.) SCA ;

déclare recevable l'intervention volontaire de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL ;

déclare irrecevable l'intervention volontaire de la société en commandite par actions SOCIETE4.) SCA ;

dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner une enquête ;

dit fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en paiement des factures litigieuses et de l'indemnité forfaitaire de 15% ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 34.076,25 euros de ce chef, avec les intérêts conventionnels au taux annuel de 10% à compter du 18 février 2021, date d'une mise en demeure, sur le montant de 13.893,75 euros, et à compter du 9 avril 2021, date de la demande en justice, en ce qui concerne le montant de 17.550.- euros, à chaque fois jusqu'à solde ;

dit partiellement fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en paiement de dommages et intérêts pour rupture abusive de la convention du 1^{er} mai 2020 ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 2.312,50 euros de ce chef, avec les intérêts légaux à compter du 14 décembre 2023, date de la demande en justice, jusqu'à solde ;

dit qu'il y a lieu à majoration du taux d'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à partir de la signification du présent jugement ;

dit non fondé l'appel en garantie dirigé par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à l'encontre de la société anonyme SOCIETE5.) SA et en déboute ;

dit non fondées les demandes en allocation de dommages et intérêts et en remboursement des honoraires préfinancés formulées par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL et en déboute ;

dit non fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL en allocation de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire et en déboute ;

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

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 1.500.- euros de ce chef ;

dit recevables et partiellement fondées les demandes de la société anonyme SOCIETE5.) SA, de la société à responsabilité limitée SOCIETE6.) SARL et de la société à responsabilité limitée SOCIETE7.) SARL en obtention d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à chacune d'elles le montant de 1.500.- euros de ce chef ;

dit non fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et en déboute ;

dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire sans caution du présent jugement ;

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

dit qu'il n'y a pas lieu à distraction des dépens.