

Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2024TALCH06/00646

Audience publique du jeudi, quatorze novembre deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2023-01696 du rôle

Composition :

Maria FARIA ALVES, vice-présidente ;
Jackie MORES, 1^{er} juge ;
Muriel WANDERSCHEID, 1^{er} juge ;
Claude FEIT, greffière.

Entre :

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

élisant domicile en l'étude IE.LEX SARL, établie à L-1930 Luxembourg, 68, avenue de la Liberté, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Daniel PHONG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

demanderesse, comparant par Maître Martin GRUNDMANN, avocat, en remplacement de Maître Daniel PHONG, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

et :

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

défenderesse, comparant par Maître Karine SCHMITT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

FAITS :

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Laura GEIGER, en remplacement de l'huissier de justice Martine LISE de Luxembourg, en date du 15 février 2023, la demanderesse a fait donner assignation à la défenderesse à comparaître le vendredi, 3 mars 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 fut inscrite sous le numéro TAL-2023-01696 du rôle pour l'audience publique du 3 mars 2023 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, et remise à celle du 7 mars 2023 devant la sixième chambre, siégeant en matière commerciale.

Après plusieurs remises, l'affaire fut utilement retenue lors de l'audience publique du 1^{er} octobre 2024, audience lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Martin GRUNDMANN, en remplacement de Maître Daniel PHONG, donna lecture de l'acte introductif d'instance et exposa les moyens de sa partie.

Maître Karine SCHMITT répliqua et exposa 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

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après, « **SOCIETE1.)** ») a été chargée par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après, « **SOCIETE2.)** ») de la prestation de services d'architecte dans le cadre d'un projet de construction de trois lots situés à L-ADRESSE3.).

Le 1^{er} décembre 2022, SOCIETE1.) a adressé à SOCIETE2.) les notes d'honoraires suivantes :

Note d'honoraires n°NH096/2022 d'un montant de 56.511,- EUR

Note d'honoraires n°NH097/2022 d'un montant de 89.434,80 EUR

Note d'honoraires n°NH098/2022 d'un montant de 95.626,44 EUR

Ces notes d'honoraires demeurent impayées.

Procédure

Par exploit d'huissier du 15 février 2023, SOCIETE1.) a fait donner assignation à SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

Prétentions et moyens

SOCIETE1.) demande la condamnation de SOCIETE2.) au paiement du montant de 241.572,24 EUR, avec les intérêts au taux légal.

Elle base cette demande sur l'article 1134 du Code civil.

SOCIETE1.) requiert encore la condamnation de SOCIETE2.) au paiement d'une indemnité d'un montant de 2.000,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que l'exécution provisoire sans caution du jugement à intervenir.

A l'appui de sa demande, SOCIETE1.) expose que SOCIETE2.) n'a que contesté le quantum des honoraires et non pas la prestations des services commandés. Elle ajoute que

les notes d'honoraires furent validées par la société SOCIETE3.). Elle précise que la liste des prestations qu'elle verse en cause n'est qu'« informative ».

SOCIETE1.) soutient que la rémunération des services dont elle fut chargée, correspondant à 4,2 % du coût estimatif de chaque lot, à savoir 1.150.000,- EUR pour le premier lot, 1.820.000,- EUR pour le deuxième lot et 1.946.000,- EUR pour le troisième lot, a été oralement convenue entre parties.

SOCIETE2.) resterait d'ailleurs en défaut d'établir qu'un autre mode de calcul aurait été convenu. SOCIETE1.) donne à considérer que ce prix ne serait d'ailleurs pas contraire aux recommandations de l'ordre des architectes et ingénieurs conseil.

SOCIETE1.) précise qu'elle entretient des relations commerciales avec SOCIETE2.). Elle aurait déjà été chargée par une société ayant le même gérant que SOCIETE2.), à savoir PERSONNE1.), de prestations similaires et que les honoraires réglés pour ces prestations auraient été déterminés selon le même mode de calcul que celui retenu pour le présent projet, à savoir 4,2 % du coût estimatif de la construction. SOCIETE1.) en conclut que SOCIETE2.) a accepté le mode de calcul des honoraires pour le projet en cause dans la présente instance.

SOCIETE1.) s'oppose à la demande en instauration d'une expertise, formulée par SOCIETE2.).

SOCIETE2.) précise qu'elle ne conteste pas que SOCIETE1.) ait presté des services dans le cadre de la demande du permis de construire pour le projet. Elle met toutefois en cause le quantum de ces prestations. Elle plaide encore ne pas comprendre le détail des prestations versé en cause par SOCIETE1.). SOCIETE1.) n'établirait pas que ces services ont été réellement prestés. Elle sollicite dès lors l'instauration d'une expertise pour vérifier si les prestations listées dans le décompte versé par SOCIETE1.) ont été réalisées. Elle conteste encore les honoraires mis en compte par SOCIETE1.) dans la mesure où aucun « forfait » n'aurait été convenu.

Motifs de la décision

La demande est recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

Aux termes de l'article 1134 du Code civil « *Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.*

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

Elles doivent être exécutées de bonne foi ».

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

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

En application des prédicts articles, il appartient donc à la partie demanderesse de rapporter la preuve de l'existence d'un contrat conclu entre parties et, encore, d'établir les modalités convenues, dont notamment les modalités de rémunération des prestations.

Il est constant en cause qu'aucun contrat d'architecte ne fut signé entre les parties, mais que SOCIETE1.) a presté des services pour le compte de SOCIETE2.) pour l'obtention du permis de construire.

Il y a lieu de retenir que SOCIETE1.) admet que le « *décompte des prestations* » qu'elle verse en cause, n'est qu'informatif, de sorte que ce document ne saurait permettre d'établir ni l'envergure des prestations effectuées ni le mode de calcul des honoraires.

Le fait de verser une note d'honoraires, portant la mention « *honoraires pour cette mission 4,2%* », qui a été réglée par une société ayant le même gérant que SOCIETE2.), ne saurait établir ni l'existence de relations commerciales continues entre parties, ni le mode de calcul des honoraires convenu entre parties pour le projet sis à ADRESSE4.).

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de retenir que SOCIETE1.) n'établit ni l'envergure des prestations qu'elle a réalisées pour le projet de construction de trois lots situés à L-ADRESSE3.), ni l'existence d'un accord des parties quant à la rémunération de SOCIETE1.).

La demande d'expertise telle que formulée par SOCIETE2.) ne concerne que la réalité des prestations effectuées par SOCIETE1.) mais non pas l'évaluation de ces prestations, de sorte qu'elle n'est pas pertinente. Dans la mesure où il n'est pas contesté que SOCIETE1.) a réalisé des prestations qui ont mené à l'obtention du permis de construire, il y a lieu d'ordonner une expertise avec la mission telle que reprise dans le dispositif du présent jugement.

En attendant le résultat de la mesure d'expertise ordonnée, il y a lieu de surseoir à statuer et de réserver le surplus et les frais et dépens de l'instance.

Par ces motifs :

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

dit la demande principale recevable ;

avant tout autre progrès en cause ;

ordonne une expertise et **nomme** expert Raphaël VERCRUYSSSE, demeurant professionnellement à ADRESSE5.), L-ADRESSE6.) ;

avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé, de chiffrer le coût des prestations réalisées par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en vue d'obtenir le permis de construire pour le projet de construction de trois lots situés à L-ADRESSE3.) ;

ordonne à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL de verser directement à l'expert, au plus tard le 16 décembre 2024, la somme de 3.000,- EUR, à titre de provision à faire valoir sur la rémunération de l'expert ;

charge Madame le premier juge Jackie MORES du contrôle de cette mesure d'instruction ;

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

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

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

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 14 avril 2025 au plus tard;

dit qu'en cas d'empêchement du magistrat ou de l'expert commis ou de refus de l'expert d'accepter sa mission, il sera procédé à leur remplacement par ordonnance de Madame le président de chambre ;

sursoit à statuer pour le surplus et les frais et dépens ;

refixe l'affaire pour contrôle à l'audience publique du 7 mai 2025, à 9.00 heures, salle CO.1.02.