A r r ê t c i v i l

Audience publique du mercredi, vingt-sept avril deux mille onze

Numéro 34794 du rôle.

Composition :

Edmée CONZEMIUS, présidente de chambre ;
Marc KERSCHEN, premier conseiller ;
Camille HOFFMANN, premier conseiller ;
Antoinette PASCUCCI, greffier.

E n t r e :

la société à responsabilité limitée A, établie et ayant son siège social à (…), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Jean-Lou THILL de Luxembourg en date du 23 avril 2009,

comparant par Maître Marco FRITSCH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

B, indépendant, demeurant à (…),

intimée aux fins du prédit exploit THILL,

comparant par Maître Roy REDING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L A C O U R D ' A P P E L :

Revu l'arrêt rendu le 30 juin 2010 déclarant l'appel recevable et d'ores et déjà partiellement fondé, déclarant non fondée la demande en dommages et intérêts relative aux intérêts débiteurs réglés par l'appelante sur son crédit bancaire, disant partiellement fondée la demande en dommages et intérêts relative à l'inexécution de l'obligation d'obtenir l'autorisation de construire pour les deux maisons jumelées, ordonnant un sursis à statuer afin de permettre aux parties de conclure sur la valeur de la prestation non accomplie par l'intimé et réservant les frais.

La partie appelante A soutient que suite à la défaillance de B , elle a dû faire appel aux services de la société C et au bureau d'architecture D pour faire dresser les plans de construction de deux maisons jumelées et obtenir les autorisations administratives ; que les frais exposés s'établissent à 43.125 €.
L'appelante demande en outre la condamnation de l'intimé à lui payer une indemnité de procédure de 3.000 €.
B conteste tout préjudice dans le chef de la société A
Il soutient que la société C aurait effectué et facturé d'autres prestations que celles visant à obtenir l'autorisation de construire ; qu'il avait lui-même fourni des plans pour le P.A.P. et un morcellement parcellaire dont l'appelante avait tiré profit ; qu'en outre l'appelante ne prouve pas avoir payé les factures dont elle se prévaut.

La Cour a retenu dans son arrêt du 30 juin 2010 que « le project-management de cette affaire (autorisations et commercialisation inclus) » facturé par B à la société A ne comprend non seulement le « project-management » accompli à la date de la facture du 20 février 2006, mais encore toutes les prestations à venir du « project-management », y inclus les autorisations et commercialisation du projet immobilier.
La Cour a en outre constaté que B avait failli à son obligation de fournir des plans d'architecte exploitables, établis suivant les règles de l'art et conformes aux lois et règlements communaux sur les bâtisses. Il est ainsi constant en cause que le projet de P.A.P. introduit sur base des plans fournis par B a été rejeté par les autorités communales et que suite à la défaillance de B , la société A s'est adressée à la société de promotion immobilière C S.A. pour continuer le « project-management » promis par B .
Ce « project-management » comprend l'établissement des plans d'architecte requis pour l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives et pour la commercialisation du projet. Les plans fournis par la société C S.A., dressés par l'architecte D, versés en cause (farde II des pièces de Maître Fritsch) font partie du « project-management » promis par B .

La société C S.A. a facturé ses services au prix total de 43.125 €. Le prix facturé correspond aux prestations fournies.
Le paiement intervenu entre les sociétés A et C constitue à l'égard de B un fait juridique qui peut être prouvé par tous moyens, y compris par présomptions. La confirmation du paiement qui vaut quittance par la société C S.A. constitue une preuve suffisante de paiement.

Comme la partie intimée succombe en instance d'appel et devra supporter l'intégralité des dépens, elle ne peut prétendre à l'allocation d'une indemnité de procédure.
La demande en paiement d'une indemnité formée par la partie appelante en application de l'article 240 du NCPC est à rejeter au motif qu'elle n'a pas établi en quoi il serait en l'espèce inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à sa charge.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et sur le rapport du magistrat de la mise en état,

condamne B à payer à la société A le montant de 43.125 € avec les intérêts légaux du jour de la demande en justice jusqu'à solde ;

déclare non fondée les demandes des parties en obtention d'une indemnité de procédure ;

condamne B aux frais et dépens des deux instances avec distraction au profit de Maître Marco Fritsch qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.

La lecture du présent arrêt a été faite en la prédite audience publique par Edmée CONZEMIUS, présidente de chambre, en présence d'Antoinette PASCUCCI, greffier.