Texte pseudonymisé

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

Jugement N° 2026TADCOMM/0008

Audience publique du mercredi, quatorze janvier deux mille vingt-six

Numéro du rôle : TAD-2024-01096

Composition :

Jean-Claude WIRTH,	vice-président,
Lexie BREUSKIN,	première vice-présidente,
Silvia MAGALHAES ALVES,	premier juge,
Christiane BRITZ,	greffier.

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 sous le numéro NUMERO1.), représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions, sinon par ses organes statutaires légalement habilités à la représenter en justice et actuellement en fonctions ;

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA, demeurant à Diekirch, du 2 septembre 2024,

élisant domicile en l'étude de la société à responsabilité limitée **ETUDE REAL, AVOCATS À LA COUR SARL**, établie et ayant son siège social à L-1511 Luxembourg, 151, Avenue de la Faïencerie, représentée par ses gérants actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro B275449, inscrite au barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Maximilien KRZYSZTON**, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse,

et:

la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.) S.à.r.l.,** établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

comparant par **Maître Caroline MULLER**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit RUKAVINA.

Le Tribunal :

Par exploit du ministère de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de Diekirch en date du 2 septembre 2024, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro NUMERO1.), représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions, sinon par ses organes statutaires légalement habilités à la représenter en justice et actuellement en fonctions , a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, à comparaître à l'audience du mercredi, 18 septembre 2024 à 10:00 heures du matin, devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière commerciale, pour y voir statuer sur le mérite de l'assignation reproduite ci-après par procédé de photocopie :

Cette affaire fut mise au rôle par les soins de la partie demanderesse et inscrite au rôle commercial sous le numéro TAD-2024-01096.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 18 septembre 2024, l'affaire fut utilement refixée au 5 février 2025, puis au 26 mars 2025 et finalement au 22 octobre 2025.

A l'audience publique du 22 octobre 2025, l'affaire fut utilement retenue et Maître Maximilien KRZYSZTON, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, fut entendu en ses moyens et explications.

Maître Caroline MULLER fut entendue en ses moyens et conclusions.

Le tribunal prit l'affaire en délibéré, prononça la rupture du délibéré et l'affaire fut fixée au 26 novembre 2025, puis au 10 décembre 2025.

A l'audience publique du 10 décembre 2025, l'affaire fut utilement retenue et tant Maître Maître Maximilien KRZYSZTON que Maître Caroline MULLER exposèrent les moyens de leurs parties respectives.

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

Jugement

qui suit :

Faits et procédure

Par contrat de sous-traitance conclu le 13 juillet 2022, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après « la société SOCIETE2.) ») a confié à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après « la SOCIETE1.) ») la réalisation de prestations d'architecture correspondant aux phases « *00 à 04 + frais* », dans le cadre d'un projet de construction d'une résidence de cinq appartements sur un terrain sis à L-ADRESSE3.) (ci-après le « Projet ADRESSE3.) »).

Par un second contrat de sous-traitance du 9 novembre 2022, la société SOCIETE2.) a également chargé la SOCIETE1.) de prestations d'architecture pour les phases « *00 à 04* » dans le cadre d'un projet de construction de maisons en bande sur un terrain sis à L-ADRESSE4.) (ci-après le « ADRESSE4.) »).

Dans le cadre de ces contrats, la SOCIETE1.) a émis les notes d'honoraires suivantes:

- note d'honoraires n°2023.061, en date du 25 juillet 2023, d'un montant de 2.059 euros, relative au Projet ADRESSE3.) ;
- note d'honoraires n°2023.062, en date du 25 juillet 2023, d'un montant de 15.297,97 euros, relative au Projet ADRESSE3.) ;
- note d'honoraires n°2023.084, en date du 16 novembre 2023, d'un montant de 774,31 euros, relative au Projet ADRESSE3.) ;

- note d'honoraires n°2023.085, en date du 16 novembre 2023, d'un montant de 471,02 euros, relative au Projet ADRESSE4.).

Malgré plusieurs rappels, ces notes d'honoraires demeurent impayées pour un montant total de 18.602,30 euros.

Par acte d'huissier de justice du 2 septembre 2024, la SOCIETE1.) a fait donner assignation à la société SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière commerciale.

Le 18 novembre 2025, le tribunal a ordonné la rupture du délibéré afin de permettre aux parties de prendre position sur la compétence *ratione valoris* du tribunal d'arrondissement.

Prétentions et moyens

La SOCIETE1.) sollicite la condamnation de la société SOCIETE2.) au paiement du montant de 18.602,30 euros, ou de toute autre somme, même supérieure, à fixer par le tribunal ou à dire d'expert, avec les intérêts de retard au taux de 12 % par mois à compter de la date d'échéance de chacune des factures impayées, en application de l'article 35 du contrat d'architecte, sinon à compter de la demande en justice jusqu'à solde, subsidiairement avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice jusqu'à solde.

Elle demande encore qu'il soit ordonné une majoration de trois points du taux d'intérêt à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la signification du jugement à intervenir, ainsi que la condamnation de la société SOCIETE2.) au paiement du montant de 1.860,23 euros à titre de clause pénale.

Elle sollicite en outre la condamnation de la société SOCIETE2.) au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000 euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire du jugement sans caution, ainsi que la condamnation de la société SOCIETE2.) aux frais et dépens, avec distraction au profit de son mandataire, qui affirme en avoir fait l'avance.

Elle conclut au rejet des demandes reconventionnelles.

La SOCIETE1.) soutient avoir accompli les prestations suivantes :

- Projet ADRESSE4.) :
  - Phase 0 : Recherche des données 3,5%
  - Phase 1.A : Avant-Projet 7,5%
  - Phase 1.B : Avant-Projet 7,5%

- Projet ADRESSE3.) :
  - Phase 0 : Recherche des données 3,5%
  - Phase 1.A : Avant-Projet « *7,5%* »
  - Phase 1.B : Avant-Projet « *7,5%* »

- Phase 2.A : Projet 6,0%
- Phase 2.B : Projet 6,0%
- Phase 3 : Autorisation de construire 20,0%

Elle fait valoir que ses notes d'honoraires demeurent impayées sans contestation valable, ce qui expliquerait qu'elle n'a pas intégralement poursuivi les prestations prévues aux deux contrats. A l'audience du 22 octobre 2025, elle a toutefois soutenu avoir exécuté l'ensemble des prestations convenues, bien que les contrats prévoyaient davantage de phases.

S'agissant de la note d'honoraires n°2023.061, elle soutient qu'elle sort du cadre contractuel initial en raison de la modification du plan d'aménagement général de la commune de Diekirch, ayant classé le projet en zone inondable, ce qui a rendu nécessaire l'obtention d'une autorisation supplémentaire de l'Administration de la gestion de l'eau. Elle estime ces démarches imprévisibles et justifiant une facturation distincte. Elle affirme avoir informé la société SOCIETE2.) de cette situation et qu'aucune demande d'arrêt du projet n'a été formulée. Selon elle, le marché forfaitaire ne couvre que les prestations expressément prévues au contrat.

Quant à la note d'honoraires n°2023.062, elle soutient qu'elle correspond au solde des honoraires relatifs au Projet ADRESSE3.), incluant l'ensemble des démarches nécessaires à l'obtention de l'autorisation de construire, délivrée le 12 décembre 2023. Elle estime que le délai d'obtention de cette autorisation n'est pas déraisonnable dès lors que le projet a été perturbé par une modification du PAG, et considère qu'en tout état de cause, ce délai ne justifie pas une réduction des honoraires.

Elle conteste également l'argument tiré de la réduction de la surface de la résidence, le prix convenu n'étant pas fonction de celle-ci.

Les factures émises le 16 novembre 2023 correspondent, selon elle, à l'indexation des montants facturés, conformément à l'article 32 du contrat d'architecte.

Elle conteste le montant proposé par la défenderesse à titre subsidiaire, en faisant valoir que le décompte produit est incompréhensible.

S'agissant de la clause pénale d'un montant de 1.860,32 euros, elle invoque l'article 35 du contrat d'architecte ainsi que la mention figurant sur les notes d'honoraires, prévoyant une pénalité de 10% en cas de retard de paiement excédant trente jours.

Elle soutient enfin que la relation contractuelle repose non seulement sur les contrats de sous-traitance, mais également sur le contrat d'architecte, bien que celui-ci n'ait pas été signé, ayant été transmis par courriel et mentionné dans les documents contractuels.

Elle fonde principalement ses demandes sur la responsabilité contractuelle, subsidiairement sur les règles du louage d'ouvrage prévues aux articles 1779 et suivants du Code civil, et plus subsidiairement, sur celles du mandat prévues aux articles 1984 et suivants du même code.

Après la rupture du délibéré, la SOCIETE1.) soutient qu'il existe une relation commerciale unique à la base de l'ensemble des factures, malgré l'existence de deux projets distincts. En outre, elle fait valoir que la facture n°2023.062 excède à elle seule le montant de 15.000 euros, de sorte que le tribunal d'arrondissement est compétent *ratione valoris*.

La société SOCIETE2.) se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de l'assignation en la forme.

Elle conclut au rejet intégral des demandes adverses, subsidiairement offre de payer le montant de 6.078,92 euros et, plus subsidiairement encore, sollicite, en cas de condamnation au montant intégral, l'autorisation de s'acquitter de sa dette par un paiement échelonné en trois termes.

A titre reconventionnel, elle sollicite la condamnation de la SOCIETE1.) au paiement d'un euro symbolique à titre de dommages et intérêts, ainsi que la condamnation de cette dernière à lui payer une indemnité de procédure de 3.000 euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE2.) soutient que seuls les deux contrats de sous-traitance lient les parties et conteste l'applicabilité du contrat d'architecte invoqué par la SOCIETE1.). Elle fait valoir que les contrats sont conclus à forfait, excluant toute facturation en régie, indexation ou dépassement du prix convenu, en l'absence de commande supplémentaire.

Concernant la note d'honoraires n°2023.061, elle soutient que les prestations facturées ne sont pas couvertes par le contrat, qu'aucune commande supplémentaire n'a été passée et critique le manque de précision de la note d'honoraires, en l'absence de détails quant aux heures prestées et au taux horaire, ainsi que l'absence de preuve des prestations invoquées. Elle estime que la SOCIETE1.) avait connaissance de la modification du PAG avant la signature du contrat, étant en contact avec l'administration communale, et nie avoir été informée de prestations supplémentaires.

Elle conteste la cohérence globale de la facturation et dénonce une double facturation de recherches préalables.

Elle reproche en outre à la SOCIETE1.) le délai d'un an et demi mis pour obtenir l'autorisation de construire, délai qu'elle estime excessif au point d'avoir rendu le projet irréalisable. Elle soutient enfin que la surface de la résidence projetée a été progressivement réduite, de sorte qu'une facturation fondée sur la surface initiale ne serait plus justifiée.

Après la rupture du délibéré, la société SOCIETE2.) fait valoir que chaque facture repose sur une cause et un objet distincts, que leur montant est individuellement inférieur à 15.000 euros, et que le tribunal d'arrondissement est dès lors incompétent *ratione valoris*.

Motifs de la décision

I. Compétence *ratione valoris*

Le tribunal rappelle que l'examen de la compétence *ratione valoris* est d'ordre public et doit être soulevé d'office par le tribunal (*cf*. Cour d'appel, 28 mai 1986, n°6810 du rôle ; J.-Cl. Wiwinius, *Compétence des juridictions de l'ordre judiciaire en fonction de la valeur du litige*, Pas. 28, p. 461 et 462).

Il ressort d'une lecture combinée des articles 2 et 20 du Nouveau Code de procédure civile que le tribunal d'arrondissement est compétent, en matière civile et commerciale, personnelle ou mobilière, et en matière immobilière, pour toute demande dont la valeur excède 15.000 euros, non compris les intérêts et les frais.

Aux termes de l'article 9 du Nouveau Code de procédure civile :

« *Lorsque plusieurs demandes formées par la même partie contre le même défendeur et procédant de causes différentes sont réunies en une même instance, la compétence et le taux du ressort sont déterminés par la nature et la valeur de chaque demande considérée isolément.*

Si les demandes réunies procèdent de la même cause, la compétence et le taux du ressort sont déterminés par la valeur totale de ces demandes ».

La notion de cause à prendre en considération pour la détermination du taux de compétence correspond à l'acte ou au fait juridique constituant le fondement direct et immédiat du droit invoqué. En d'autres termes, ce n'est pas le droit qu'il s'agit de faire valoir, mais le fait générateur de ce droit. Ainsi ne procèdent pas de la même cause, les demandes nées de contrats distincts (*cf*. Cour d'appel, 18 mars 2009, n°32177 du rôle).

En matière contractuelle, plusieurs chefs de demande ne procèdent d'une même cause que lorsqu'ils découlent du même contrat, respectivement du même lien juridique. La simple connexité entre plusieurs demandes ne suffit pas à autoriser leur cumul (*cf*. Cour d'appel, 30 octobre 2013, n°39409 du rôle).

En matière de recouvrement d'honoraires de professions libérales, qu'il s'agisse d'architecte, de notaire ou d'avocat, les honoraires doivent être appréciés distinctement pour chaque mission afin de déterminer la compétence juridictionnelle (*cf*. Cour d'appel, 28 juin 2023, n°CAL-2022-00875 du rôle ; Cour d'appel, 18 janvier 2006, Pas. 33, p.159).

En l'espèce, il appartient dès lors au tribunal de déterminer si les différentes notes d'honoraires émises par la SOCIETE1.) procèdent de la même cause, c'est-à-dire si elles découlent du même contrat et de la même mission.

Il est constant en cause que les parties sont liées par deux contrats de sous-traitance distincts, signés les 13 juillet et 9 novembre 2022, relatifs à deux projets de construction différents et prévoyant deux missions d'architecte distinctes.

Les notes d'honoraires n°2023.061, n°2023.062 et n°2023.084 se rapportent au Projet ADRESSE3.), tandis que la note d'honoraires n°2023.085 concerne le Projet ADRESSE4.).

Le montant total de la demande afférente au Projet ADRESSE3.) s'élève à (2.059 + 15.297,97 + 774,31 =) 18.131,28 euros, de sorte que le tribunal d'arrondissement est compétent *ratione valoris* pour en connaître.

La demande afférente au Projet ADRESSE4.) porte quant à elle sur un montant de 471,02 euros, inférieur au taux de compétence du tribunal d'arrondissement, celui-ci étant dès lors incompétent *ratione valoris* pour en connaître.

II. Recevabilité

S'il est exact que le fait, pour une partie, de se rapporter à prudence de justice équivaut à une contestation, il n'en demeure pas moins qu'une contestation non autrement étayée est à écarter, étant donné qu'il n'appartient pas au juge de suppléer à la carence des parties ni de rechercher d'office les moyens juridiques qui auraient pu fonder leurs conclusions.

Il s'ensuit qu'en l'absence de contestation précise et en l'absence de moyen d'ordre public à relever d'office, la demande, par ailleurs introduite dans les forme et délai prévus par la loi, est recevable.

III. La demande en paiement

La SOCIETE1.) fonde sa demande principalement sur les règles de la responsabilité contractuelle, subsidiairement sur celles du louage d'ouvrage prévues aux articles 1779 et suivants du Code civil, et plus subsidiairement sur les règles du mandat contenues aux articles 1984 et suivants du même code.

En sollicitant le paiement de ses honoraires, la SOCIETE1.) poursuit l'exécution de l'obligation de paiement qui pèserait sur la partie assignée.

La société SOCIETE2.) s'y oppose en faisant valoir que les honoraires réclamés ne seraient pas dus, les parties ayant conclu un marché à forfait et aucune commande de prestations d'architecte supplémentaires n'ayant été passée. Elle conteste en outre l'exécution de la mission d'architecte.

Aux termes de l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, « *[i]l incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention* ». Dans le même sens, l'article 1315 du Code civil dispose que « *[c]elui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation* ».

Il convient de rappeler que l'examen auquel le tribunal est appelé à se livrer doit s'effectuer dans le cadre des moyens invoqués et des pièces versées par les parties. En revanche, il n'appartient pas au juge de procéder à un réexamen général et global de la situation des parties ni de suppléer à leur carence en recherchant lui-même les moyens de droit ou de fait ayant pu fonder leurs conclusions.

Les parties sont en désaccord quant à l'applicabilité du contrat d'architecte portant la référence « *OFFRE N°202138* » à leur relation contractuelle. La société SOCIETE2.) soutient que ce document est dépourvu de signature, tandis que la SOCIETE1.) fait valoir qu'il a été transmis par courriel à la défenderesse et qu'il est expressément mentionné tant dans la confirmation de commande que dans le devis du 17 juin 2022.

Le tribunal constate que le contrat de sous-traitance du 13 juillet 2022, signé par la défenderesse, fait référence à une *« Offre n° Ref. Fourn. : 202138* », formant l'objet de la commande.

Il s'y ajoute que le devis du 17 juin 2022, accepté par la société SOCIETE2.), renvoie expressément à l'article 30 du contrat d'architecte (« *Frais généraux art. 30 contrat type architecte* »).

Dans ces circonstances, le tribunal retient que la remise à la société SOCIETE2.) ainsi que l'acceptation du contrat d'architecte sont établies à suffisance de droit. En sa qualité de commerçant, il lui appartenait en effet, si elle n'en était pas en possession, de réclamer la communication des documents auxquels renvoyaient le devis et la confirmation de commande qu'elle a acceptés.

L'article 1134 du Code civil dispose :

« *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. »

Les parties s'accordent sur le caractère forfaitaire du marché conclu, ce qui ressort également du contrat de sous-traitance du 13 juillet 2022, aux termes duquel elles ont convenu d'un marché forfaitaire pour un montant de 39.800 euros HTVA (*cf*. pièce n°1 de Maître Krzyszton).

L'article 1793 du Code civil prévoit que :

« *Lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le prétexte de l'augmentation de la main d'œuvre ou des matériaux, ni sous celui de changements ou d'augmentations faits sur ce plan, si ces changements ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec le propriétaire* ».

Le marché à forfait se caractérise par la fixation préalable et globale d'un prix déterminé, portant sur des ouvrages dont l'étendue et la nature sont définies à l'avance, les indications relatives aux quantités ou aux prix unitaires ne figurant qu'à titre indicatif et explicatif du prix global (*cf*. Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 27 juin 2019, n° TAL-2018-04561 du rôle, citant Cour d'appel, 9 décembre 1997, n°19366 du rôle). Il

constitue un contrat aléatoire, l'entrepreneur assumant contractuellement le risque de supporter sans modification de prix les imprévus normalement prévisibles (*cf*. Cour d'appel 5 mai 1999, n°21199 du rôle, cité dans Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 28 décembre 2021, n°TAL-2017-00364 et TAL-2018-05868 du rôle).

L'immutabilité du prix signifie que l'entrepreneur ne peut réclamer de supplément ni en raison des circonstances économiques ni en raison de difficultés liées à l'exécution des travaux. Dans tout marché à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter à ses frais l'ensemble des travaux indispensables à la réalisation de l'ouvrage prévu, y compris ceux qu'il n'aurait pas envisagé lors de la fixation du prix (*cf*. Cour d'appel 13 novembre 2003, n°27209 du rôle, citant Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 28 décembre 2021, *op. cit.*).

Les travaux supplémentaires n'ouvrent droit à un complément de rémunération que s'ils ont fait l'objet d'une autorisation écrite du maître de l'ouvrage.

L'étendue du forfait doit être déterminée conformément aux règles générales d'interprétation des conventions, spécialement de l'article 1163 du Code civil, de sorte que le forfait ne peut couvrir que les aléas normalement et humainement prévisibles du marché, sous peine d'en fausser l'économie.

Le manque de prévision de l'entrepreneur n'est pas de nature à remettre en cause le caractère forfaitaire du contrat. Il lui incombe de prévoir, dans le montant du forfait, tous les travaux nécessaires à l'exécution de l'ouvrage selon les règles de l'art.

S'il apparaît que l'objet de l'entreprise et les travaux nécessaires pour le réaliser se trouvent modifiés de manière importante par le fait d'événements imprévisibles, on sort des limites du forfait. En effet, si l'entrepreneur doit supporter le risque des omissions ou aléas normalement prévisibles, il ne s'engage cependant pas à prendre en charge les conséquences d'un fait totalement imprévisible.

Il n'en demeure pas moins que, même en dehors du forfait, il appartient à l'entrepreneur de rapporter la preuve de la commande des travaux, cette preuve étant cependant libre.

En règle générale et en l'absence de stipulation contractuelle contraire, il appartient ainsi à la partie requérante de prouver soit que les travaux supplémentaires ont fait l'objet d'une commande écrite de la part du maître d'ouvrage, soit qu'ils ont été exécutés hors forfait, auquel cas la preuve de la commande peut être rapportée par tous moyens (*cf*. TAL, 27 juin 2018, n°179940 du rôle et les références y citées).

Il convient d'examiner, à la lumière de ces principes, la demande de la SOCIETE1.) relative aux trois notes d'honoraires litigieuses.

i. <u>La note d'honoraires n°2023.061</u>

La note d'honoraires n°2023.061 concerne des prestations liées à l'obtention d'une autorisation auprès de l'Administration de la gestion de l'eau.

La SOCIETE1.) fait valoir qu'il s'agit de prestations supplémentaires, non comprises dans le marché forfaitaire et imprévisibles au jour de la conclusion du contrat, rendues nécessaires par la modification du plan d'aménagement général de la Ville de Diekirch intervenue le 8 février 2023.

Indépendamment du caractère éventuellement imprévisible de ces prestations, la SOCIETE1.) ne produit aucun élément permettant d'établir qu'ils auraient fait l'objet d'une commande de la part de la société SOCIETE2.), ni d'un accord sur leur rémunération.

En l'absence de toute preuve d'une commande de prestations supplémentaires, la demande de paiement de la note d'honoraires n°2023.061, d'un montant de 2.059 euros, est à rejeter.

ii. La note d'honoraires n°2023.062

La note d'honoraires n°2023.062 se rapporte à la phase 3 des prestations prévues au contrat de sous-traitance, à savoir la préparation des documents et plans servant à demander les autorisations requises (*cf*. clause 4 de la pièce n°5 de Maître Krzyszton).

Afin d'établir l'exécution de ces prestations, la SOCIETE1.) se prévaut de la délivrance de l'autorisation de bâtir intervenue le 12 décembre 2023 (*cf*. pièce n°28 de Maître Krzyszton).

La société SOCIETE2.) conteste de manière générale l'exécution des prestations, et elle reproche à la SOCIETE1.) le délai excessif pour obtenir l'autorisation de bâtir.

En l'absence d'une contestation circonstanciée relative à la réalisation des prestations prévues pour la phase 3, laquelle est à suffisance établie par la délivrance de l'autorisation de bâtir, celle-ci ouvre droit à rémunération.

Il résulte de la note d'honoraires n°2023.062 que la SOCIETE1.) réclame un montant de 12.559,91 euros HTVA pour l'exécution de cette phase, majoré de 5%, soit 628 euros, au titre de frais administratifs et de bureau, ainsi que de la TVA au taux de 16%, soit 2.110,07 euros, pour parvenir à un montant total facturé de 15.297,97 euros TVAC.

Le tribunal constate que les montants réclamés sont conformes aux stipulations contractuelles et qu'aucune double facturation ne ressort des notes soumises à son appréciation, les recherches préalables facturées avant la conclusion du contrat du 13 juillet 2022 ayant été déduites conformément aux dispositions contractuelles.

Le marché ayant été conclu pour un montant forfaitaire de 38.900 euros, l'argument tiré par la société SOCIETE2.) de la réduction de la surface de la résidence à construire ne saurait justifier une diminution des honoraires forfaitairement convenus.

En l'absence d'autres contestations pertinentes, il y a lieu de faire droit à la demande de la SOCIETE1.) et de condamner la société SOCIETE2.) au paiement du montant de 15.297,97 euros au titre de la note d'honoraires n°2023.062.

Conformément à la clause 35 du contrat d'architecte, des intérêts conventionnels au taux de 12% sont dus sur ce montant à compter de la date d'échéance de la facture, soit le 8 août 2023.

Au regard des contestations émises par la société SOCIETE2.) dans ses courriels adressés à la SOCIETE1.) entre le 26 juillet 2023 et le 12 décembre 2023, il convient de préciser que le contrat ne subordonne pas la facturation de la phase 3 à l'obtention de l'autorisation de bâtir. Les prestations afférentes à cette phase étant achevées dès la préparation des documents et plans nécessaires à la demande des autorisations, la SOCIETE1.) pouvait valablement émettre sa note d'honoraires au 25 juillet 2023, conformément au principe de la facturation « *suivant avancement* » prévu dans la confirmation de commande.

La société SOCIETE2.) est partant à condamner au paiement du montant de 15.297,97 euros, avec les intérêts conventionnels au taux de 12%, à compter du 8 août 2023, jusqu'à solde.

Il n'y a pas lieu de faire droit à la demande tendant à la majoration de trois points du taux d'intérêt à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la signification du jugement à intervenir, la société SOCIETE2.) n'ayant pas la qualité de consommateur.

La clause 35 du contrat d'architecte prévoit en outre :

« *A titre de clause pénale, en cas de retard de paiement de la facture dépassant 30 jours, le client est tenu de payer un montant forfaitaire équivalant à 10% du prix de ladite facture comme dommages et intérêts* ».

En l'absence de contestation autre que celle portant sur l'applicabilité du contrat d'architecte à la relation contractuelle, il y a lieu de faire droit à la demande de la SOCIETE1.) tendant à l'application de la clause pénale.

La société SOCIETE2.) est en conséquence à condamner à payer à la SOCIETE1.) le montant de 1.529,80 euros à titre de clause pénale.

iii. <u>La note d'honoraires n°2023.084</u>

La SOCIETE1.) se prévaut de la clause 32 du contrat d'architecte pour soutenir que les parties auraient convenu d'une indexation du prix du marché.

S'il est exact que la clause 32 du contrat d'architecte renvoie à l'indice des prix à la consommation national applicable au jour de la signature du contrat, le tribunal relève que, conformément à la clause 28 du même contrat, le taux des honoraires de l'architecte y est défini comme variable et dépendant des coûts de construction au moment du décompte (*cf*. pièce n°5 de Maître Krzysyton).

Or, l'accord résultant de la confirmation de commande diffère sur ce point du contrat d'architecte, dès lors qu'un marché forfaitaire a été expressément convenu. Cet accord, signé par la défenderesse et postérieur à l'établissement et à la transmission du contrat

d'architecte daté du 17 juin 2022, gouverne la relation contractuelle, ainsi qu'il a été retenu ci-avant.

Conformément aux principes régissant le marché forfaitaire, la SOCIETE1.) ne peut prétendre à un supplément de prix par voie d'indexation (*cf*. TAL, 19 décembre 2024, n°TAL-2022-09448 du rôle).

Dans ces circonstances, la demande en paiement de la note d'honoraires n°2023.084, d'un montant de 774,31 euros, est à rejeter.

IV. Demandes reconventionnelles

i. Echelonnement du paiement

L'article 1244 du Code civil dispose :

« *Le débiteur ne peut point forcer le créancier à recevoir en partie le paiement d'une dette, même divisible.*

Les juges peuvent néanmoins, en considération de la position du débiteur et en usant de ce pouvoir avec une grande réserve, accorder des délais modérés pour le paiement, et surseoir à l'exécution des poursuites, toutes choses demeurant en état ».

Il ressort de cette disposition que les délais de paiement constituent des mesures exceptionnelles et facultatives, destinées à venir en aide à un débiteur se trouvant dans une situation financière difficile, en reportant ou en échelonnant le paiement de sa dette.

Ces mesures doivent être appliquées avec retenue, le principe demeurant que le débiteur est tenu d'exécuter immédiatement son obligation, sauf le cas où un terme est fixé par la loi ou la convention entre parties.

L'octroi d'un délai de grâce suppose qu'il apparaisse plausible qu'à l'expiration du délai sollicité, le débiteur sera en mesure de s'acquitter intégralement de sa dette, ce qui implique qu'il soumette à la juridiction saisie une projection, même approximative, de l'évolution future de sa situation financière et précise, sur cette base, la durée du délai requis.

En l'espèce, la société SOCIETE2.) ne verse aucun élément aux débats permettant d'apprécier sa situation financière et de justifier sa demande de délai.

En l'absence de toute pièce probante, la demande tendant à l'échelonnement du paiement est à rejeter.

ii. Les dommages et intérêts

La société SOCIETE2.) sollicite la condamnation de la SOCIETE1.) à lui payer un euro symbolique à titre de dommages et intérêts. Elle fait valoir que le vendeur du bien immobilier faisant l'objet du projet aurait renoncé à la vente, de sorte que le travail

accompli l'aurait été en pure perte, et impute ce retrait du vendeur à l'obtention tardive de l'autorisation de bâtir.

Le tribunal rappelle que la mise en œuvre de la responsabilité contractuelle, au sens des articles 1142 et suivants du Code civil, suppose la réunion de trois conditions cumulatives: une faute ou une inexécution contractuelle, un dommage et un lien de causalité entre cette inexécution et le dommage.

Pour qu'il y ait responsabilité contractuelle, il ne suffit pas que le dommage ait été causé à l'occasion de l'exécution d'un contrat, il faut encore qu'il résulte de l'inexécution d'une obligation, principale ou accessoire, engendrée par le contrat à charge de l'un des cocontractants.

En l'espèce, la société SOCIETE2.) ne se prévaut d'aucune stipulation contractuelle prévoyant un délai déterminé pour la préparation des documents et plans nécessaires à la demande de l'autorisation de bâtir. Elle n'établit pas davantage avoir mis l'architecte en demeure d'exécuter ses prestations dans un délai précis.

A défaut pour la société SOCIETE2.) de démontrer l'existence d'une inexécution contractuelle imputable à la SOCIETE1.), sa demande reconventionnelle en dommages et intérêts encourt le rejet.

V. Les demandes accessoires

La demande de la SOCIETE1.) tendant à l'allocation d'une indemnité de procédure sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à rejeter, alors qu'il ne paraît pas inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à sa charge.

Eu égard à l'issue de l'instance, la demande formulée par la société SOCIETE2.) tendant à l'allocation d'une indemnité de procédure sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est également à rejeter.

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.

Conformément à l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, la société SOCIETE2.) doit être condamnée aux frais et dépens de l'instance.

Enfin, il n'y a pas lieu d'ordonner la distraction des frais et dépens au profit du mandataire de la SOCIETE1.), la faculté prévue par l'article 242 du Nouveau Code de procédure civile étant réservée aux frais avancés par l'avocat à la Cour dans les instances où son ministère est obligatoire.

Par ces motifs :

le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière commerciale et en première instance, statuant contradictoirement,

se **déclare** incompétent *ratione valoris* pour connaître de la demande en paiement de la note d'honoraires n°2023.085,

reçoit la demande principale pour le surplus,

la **dit** partiellement fondée,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 15.297,97 euros, avec les intérêts conventionnels au taux de 12%, à compter du 8 août 2023, jusqu'à solde,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 1.529,80 euros au titre de la clause pénale,

rejette la demande principale pour le surplus,

reçoit la demande reconventionnelle,

la **dit** non fondée,

en **déboute** la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL

rejette les demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure,

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 frais et dépens.

Ainsi prononcé en audience publique au Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, par Nous Jean-Claude WIRTH, vice-président près le tribunal d'arrondissement, assisté du greffier Christiane BRITZ.

Le greffier Le vice-président