

Texte pseudonymisé

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

**Arrêt N° 13/24 - II - CIV**

**Audience publique du trente-et-un janvier deux mille vingt-quatre**

**Numéro CAL-2021-00379 du rôle**

Composition:

Danielle SCHWEITZER, président de chambre,  
Béatrice KIEFFER, premier conseiller,  
Martine WILMES, premier conseiller,  
Alexandra NICOLAS, greffier.

**E n t r e :**

- 1) **PERSONNE1.)**, demeurant à L-ADRESSE1.),
- 2) **PERSONNE2.)**, demeurant à L-ADRESSE1.),

**appelants** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, du 19 février 2021,

comparant par la société à responsabilité limitée F&F LEGAL, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins des présentes par Maître Tom FELGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**e t :**

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de

Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

**intimée** aux fins du prêt exploit Kelly FERREIRA SIMOES du 19 février 2021,

comparant par Maître Michel SCHWARTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

Le litige a trait à la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) (ci-après le SOCIETE1.) en paiement d'honoraires du montant de 51.279,70 euros, en sus des intérêts légaux, dirigée contre PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) (ci-après les époux GROUPE1.)).

Le SOCIETE1.) soutient avoir été sollicité par les époux GROUPE1.) au courant de l'année 2016 pour mener, après une étude sommaire de faisabilité effectuée par le bureau SOCIETE2.), des démarches et études nécessaires en vue de développer un projet immobilier sur deux parcelles de terrain situées à ADRESSE3.), inscrites sous les numéros cadastraux NUMERO2.) (parcelle située en zone agricole et sur laquelle sont construits des halls agricoles de stockage) et NUMERO3.) (parcelle située en zone mixte à caractère rural, libre de construction).

Il indique avoir élaboré un premier projet après discussions avec la commune de ADRESSE3.) (ci-après la Commune) en avril 2016, et l'avoir présenté à PERSONNE1.) en vue de la construction de cinq maisons unifamiliales sur la parcelle située en zone mixte à caractère rural, libre de construction, et d'un bâtiment sur la parcelle située en zone agricole et sur laquelle sont construits des halls agricoles de stockage.

Le projet aurait été présenté avec l'accord de PERSONNE1.) à la Commune en avril 2016, qui aurait confirmé la réception du dossier.

Suite à une entrevue avec la Commune en date du 21 juin 2016, des adaptations du projet sur demande de la Commune auraient été effectuées.

En date du 30 novembre 2016, le bourgmestre aurait informé les époux GROUPE1.) de l'avis favorable quant au projet, tout en précisant qu'il faudrait probablement passer par l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier (ci-après PAP).

Le SOCIETE1.) soutient que PERSONNE1.) l'a chargé d'effectuer les démarches nécessaires pour l'obtention des autorisations requises, de sorte qu'il serait entré en discussion avec la Commune pour savoir s'il était possible d'éviter le PAP en application d'une des exceptions prévues à cet effet par le plan d'aménagement général.

En date du 9 février 2017, une réunion, en présence de PERSONNE1.) aurait été organisée à la Commune, qui aurait maintenu l'exigence du PAP en ce qui concerne le projet de construction des cinq maisons et qui aurait refusé la construction d'un bâtiment administratif sur la parcelle située en zone agricole.

Ensemble avec PERSONNE1.), il aurait alors été décidé d'introduire une demande pour la rénovation du hall agricole au Ministère du développement durable et des infrastructures et une demande de PAP pour le projet de construction des cinq maisons.

Ainsi, PERSONNE2.) aurait contresigné une offre de la société SOCIETE3.), émise en date du 22 mars 2017, pour l'élaboration du PAP et en date du 13 avril 2017, PERSONNE2.) aurait soumis une demande d'autorisation au Ministère du Développement durable et des infrastructures pour la rénovation d'un hangar de stockage dans la Commune en indiquant les deux parcelles concernées.

En juin 2017, il aurait adressé à PERSONNE2.) une facture d'acompte pour le montant de 17.250 euros, ainsi qu'un estimatif du coût global de son intervention pour une mission partielle, qui s'arrêterait au stade de la remise des plans d'exécution.

Un rappel aurait été adressé aux époux GROUPE1.) en date du 11 juillet 2017.

Par la suite, il aurait appris par un courrier de l'avocat des époux GROUPE1.) que ceux-ci ne souhaitaient pas poursuivre le projet et qu'ils contestaient la facture d'acompte.

Estimant avoir droit au paiement des prestations fournies, qui au vu du coût de la construction du projet et au degré d'exécution de sa mission s'élèveraient au montant de 51.279,70 euros TTC, le SOCIETE1.) a, par exploit d'huissier de justice du 26 octobre 2018, donné assignation aux époux GROUPE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour les voir condamner à lui payer solidairement

- le montant de 51.279,70 euros, avec les intérêts légaux calculés sur le montant de 17.250 euros à partir du 11 juillet 2017, sinon du 17 novembre 2017, sinon à partir de la demande en justice, et avec les intérêts légaux sur le solde à partir de la demande en justice, à titre de rémunération des prestations d'architecte réalisées,
- le montant de 5.000 euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice à titre de réparation de son préjudice moral, et
- le montant de 4.000 euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice à titre de remboursement des frais et honoraires d'avocat.

Le SOCIETE1.) a encore demandé 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 jugement à intervenir et une indemnité de procédure de 3.000 euros.

Les époux GROUPE1.) ont contesté l'existence d'un contrat d'architecte. Ils ont critiqué la demande tant en son principe qu'en son quantum et ont demandé, à titre reconventionnel, le montant de 5.000 euros à titre de remboursement de frais d'avocat et le montant de 5.000 euros à titre d'indemnité de procédure.

Par jugement du 9 décembre 2020, le tribunal a dit qu'un contrat d'architecte a été conclu entre le SOCIETE1.) et les époux GROUPE1.) portant sur les projets à réaliser sur les deux parcelles concernées situées à ADRESSE3.) et a, avant tout autre progrès en cause, nommé l'expert Gilles KINTZELE avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé de

- 1) déterminer les prestations utiles et nécessaires dans le cadre des projets prévus sur les parcelles NUMERO4.) et NUMERO3.) sises à ADRESSE3.) même avant le vote d'un PAP,
- 2) vérifier, sur base des barèmes établis par l'SOCIETE4.) (ci-après SOCIETE4.)), les honoraires demandés par le SOCIETE1.) pour les prestations effectuées.

Le tribunal a prononcé la surséance à statuer quant au surplus et les frais ont été réservés.

Pour statuer ainsi, les juges de première instance ont retenu qu'il résultait de l'ensemble des éléments du dossier qu'un contrat d'architecte avait été passé entre le SOCIETE1.) et les époux GROUPE1.) tant quant au projet de réaménagement du hall de stockage situé sur la parcelle NUMERO2.) que quant au projet de construction de cinq maisons unifamiliales sur la parcelle NUMERO3.).

Quant à la rémunération du SOCIETE1.) pour les prestations réalisées, le tribunal a décidé d'avoir recours à une expertise pour vérifier les honoraires mis en compte sur base des tarifs et honoraires prévus par l'SOCIETE4.).

Du jugement du 9 décembre 2020, qui d'après les informations à la disposition de la Cour d'appel n'a pas fait l'objet d'une signification, les époux GROUPE1.) ont régulièrement interjeté appel par exploit d'huissier de justice du 19 février 2021.

A titre principal, ils demandent, par réformation du jugement entrepris, de constater qu'aucun contrat d'architecte rémunéré n'a été conclu entre parties.

A titre subsidiaire, ils requièrent de voir dire que le contrat d'architecte est nul en raison du défaut d'un objet déterminé ou déterminable.

A titre encore plus subsidiaire, ils sollicitent de voir déclarer nul le contrat d'architecte en raison du non-respect des obligations découlant du Code de la consommation.

Pour le cas où la Cour d'appel estimait qu'un contrat d'architecte a été conclu entre parties, les parties appelantes demandent de rejeter la demande à hauteur du montant réclamé.

Les appelants contestent l'application des barèmes de l'SOCIETE4.) pour déterminer les honoraires du SOCIETE1.) et sollicitent l'application d'un taux horaire de 95 euros HTVA.

Ils demandent de rejeter la demande du SOCIETE1.) en obtention d'un préjudice moral du montant de 5.000 euros, ainsi que la demande en remboursement de frais et honoraires d'avocat.

Ils s'opposent également au paiement d'une indemnité de procédure du montant de 3.000 euros.

Les époux GROUPE1.) sollicitent le montant de 5.000 euros à titre de frais d'avocat exposés et le montant de 5.000 euros à titre d'une indemnité de procédure pour la procédure d'appel.

Le SOCIETE1.) demande à la Cour d'appel de confirmer qu'un contrat d'architecte a été valablement conclu entre parties portant sur les projets à réaliser sur les deux parcelles concernées à ADRESSE3.) et de se déclarer incompétente pour toiser le litige pour le surplus.

Pour le cas où la Cour d'appel serait compétente pour toiser le litige pour le surplus, il demande, par réformation du jugement entrepris, de voir condamner les époux GROUPE1.) à lui payer, en sus des intérêts légaux, le montant de 51.279,70 euros à titre de rémunération des prestations d'architecte réalisées, sinon tout autre montant à évaluer ex aequo et bono ou à dire d'expert, ainsi qu'en sus des intérêts légaux, le montant de 5.000 euros, à titre de réparation de son préjudice moral.

En cas de réformation du jugement entrepris, le SOCIETE1.) demande, en sus des intérêts légaux, le montant de 6.395,98 euros à titre de remboursement de frais d'avocat pour la première instance et, en sus des intérêts légaux, le montant de 3.430,03 euros à titre de remboursement de frais d'avocat pour l'instance d'appel.

Subsidiairement, le SOCIETE1.) demande de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a ordonné une mission d'expertise et sursis à statuer en ce qui concerne le volet financier.

En tout état de cause, il s'oppose aux demandes relatives au remboursement des frais d'avocat et à une indemnité de procédure formulées par les époux GROUPE1.).

La partie intimée requiert finalement une indemnité de procédure du montant de 3.000 euros pour l'instance d'appel.

En ce qui concerne les faits, les appelants font valoir que sur base du rapport du bureau SOCIETE2.) émis au courant du mois de mai 2015, ils ont contacté le SOCIETE1.) afin que ce dernier s'occupe du réaménagement de l'entrepôt sur l'une des parcelles concernées. Ils font valoir qu'aucune autorisation de construire n'a été émise et qu'aucun contrat n'a été signé. Ils contestent dès lors redevoir une rémunération pour les prestations concernant le réaménagement de l'entrepôt.

En ce qui concerne la deuxième parcelle no NUMERO3.), les époux GROUPE1.) affirment qu'ils ont simplement demandé au SOCIETE1.) de sonder sommairement le terrain auprès de la Commune pour voir sous quelles conditions le terrain pouvait être viabilisé.

Ils contestent avoir demandé au SOCIETE1.) d'entamer des démarches pour obtenir les autorisations nécessaires pour la concrétisation des projets.

Ils affirment ne jamais avoir donné la mission au SOCIETE1.) aux fins de voir construire cinq maisons unifamiliales sur l'une des parcelles et ne pas lui avoir demandé l'élaboration des plans d'autorisation.

Le SOCIETE1.) ne les aurait jamais informés qu'il avait l'intention de leur facturer un quelconque travail pour prendre des renseignements auprès de la Commune.

De surcroît, le SOCIETE1.) aurait été informé par la Commune de l'exigence préalable d'établir un PAP avant toute autorisation de construire, de sorte que la manière de procéder ne ferait aucun sens.

L'élaboration d'un PAP, longue procédure administrative coûteuse, durerait au moins vingt-quatre mois et présenterait de nombreux inconvénients pour des propriétaires particuliers.

Les parties appelantes font valoir que le courrier de la Commune du 30 novembre 2016 lève le doute sur le fait de l'exigence d'un PAP et que cette nouvelle a été aperçue comme négative par elles, alors qu'elles n'auraient pas eu le courage de prendre le rôle d'un promoteur et de développer activement le terrain avec toutes les contraintes techniques et financières exigées par l'élaboration d'un PAP.

Le SOCIETE1.) se serait dès lors lancé dans des travaux inutiles, qui n'auraient pas été commandés par eux.

PERSONNE2.) aurait signé l'offre de SOCIETE5.) courant mars 2017 dans le but d'avoir une autorisation pour la rénovation du hangar.

Elle conteste formellement avoir donné son consentement pour l'élaboration d'un PAP.

A titre principal, les époux GROUPE1.) critiquent le jugement entrepris pour avoir retenu qu'il existait une relation contractuelle rémunérée pour un projet de construction de cinq maisons unifamiliales sur la deuxième parcelle no NUMERO3.).

Il n'y aurait pas eu échange de consentement entre les parties sur les éléments essentiels du contrat. Il appartiendrait au SOCIETE1.) de prouver qu'il y a eu accord sur le principe et le mode de rémunération.

Les appelants soutiennent qu'ils ont uniquement demandé au SOCIETE1.) de prendre des renseignements sommaires auprès de la Commune concernant la faisabilité d'un projet immobilier sur le site.

Il n'existerait aucune pièce prouvant que le SOCIETE1.) aurait eu des prétentions de rémunération pour les renseignements pris.

Ce ne serait qu'en date du 6 juin 2017 qu'un projet de contrat pour une mission d'architecte leur aurait été présenté pour signature.

Or, suite à l'exigence de la Commune de l'élaboration d'un PAP, ils n'auraient plus voulu poursuivre leur projet.

Aux termes de l'article 1315 du Code civil, 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.

Comme en première instance, les parties sont en désaccord quant à l'existence d'un contrat d'architecte.

Le contrat passé par l'architecte quelle que soit sa qualification juridique est un contrat consensuel qui se forme par le simple échange des consentements et sans aucun formalisme (J-CI Droit civil, fasc. 200 Architectes-Contrat, n° 9).

L'absence de contrat écrit n'empêche pas l'architecte de réclamer le paiement d'honoraires pour le travail presté. Il peut se prévaloir d'un contrat conclu entre parties. La charge de la preuve du contrat incombe, selon le droit commun, au demandeur. C'est donc l'architecte sollicitant des honoraires qui aura cette charge (op. cit n° 10).

En l'espèce, et tel que relevé par les juges de première instance, la preuve du contrat d'architecte résulte des pièces versées au dossier.

Ainsi, il ressort des éléments versés en cause que le SOCIETE1.) a élaboré un projet initial en avril 2016 pour la construction de plusieurs maisons unifamiliales et le réaménagement d'un hall de stockage, projet qui a été envoyé aux époux GROUPE1.) par courriel du 20 avril 2016 tout en leur proposant des dates de réunion.

Ce projet est détaillé et comprend les plans et dimensions des maisons à construire et ne peut avoir été effectué que sur base de données factuelles et

techniques communiquées par les époux GROUPE1.), tel qu'en témoignent les photos, plans, dessins et mesurages annexés au projet.

En cas de défaut d'accord quant au projet leur présenté par le SOCIETE1.) en avril 2016, les époux GROUPE1.) auraient à ce moment dû intervenir auprès de ce dernier pour lui faire part de leurs objections et lui rappeler qu'ils demandaient simplement de tâter le terrain auprès de la Commune sur la faisabilité d'un projet immobilier, sans vouloir engager de frais d'architecte pour l'élaboration d'un projet concret.

En effet, compte tenu de la teneur, de l'envergure et de la précision des prestations accomplies par le SOCIETE1.) et de la communication du projet élaboré aux époux GROUPE1.) dès le mois d'avril 2016, ceux-ci ne peuvent pas valablement soutenir ne pas avoir commandé le travail effectué et le moyen tiré du défaut d'accord quant à la réalisation d'un projet tombe à faux.

Le courrier du 2 juin 2016 adressé par la Commune aux époux GROUPE1.) attestant la réception de la présentation d'un projet avec plusieurs immeubles d'habitation et des halls rapporte la preuve que les époux GROUPE1.) étaient parfaitement au courant des démarches concrètes, projets et plans à l'appui, entreprises par le SOCIETE1.).

Les courriels postérieurs versés au dossier témoignent également du fait que PERSONNE1.) a été informé des démarches entreprises par le SOCIETE1.) auprès de la Commune et qu'il a assisté à des réunions avec les services techniques de la Commune en présence de l'architecte.

Ainsi, par courrier du 30 novembre 2016 adressé aux époux GROUPE1.), la Commune atteste que le collège échevinal a émis un avis favorable quant à l'étude de faisabilité introduite par le SOCIETE1.).

En date du 9 février 2017, PERSONNE1.) a assisté à une réunion avec la Commune pour discuter de la possibilité de bénéficier d'une exception de l'élaboration d'un PAP.

Suite au refus de celle-ci, PERSONNE2.) a signé une offre de la société SOCIETE5.) en mars 2017, établie suite à la demande du SOCIETE1.), portant sur des prestations de levée et de mesurage et le 13 avril 2017, elle a soumis une demande d'autorisation au Ministère en vue de la rénovation du hall de stockage existant concernant la parcelle no NUMERO2.).

Les époux GROUPE1.) n'ont émis aucune objection quant au travail effectué par le SOCIETE1.) dont ils étaient informés dès le début jusqu'à l'envoi d'une facture d'acompte par ce dernier.

Contrairement à l'avis des époux GROUPE1.), le SOCIETE1.) n'a pas agi de manière unilatérale, comme il a informé les époux GROUPE1.) des démarches entreprises et il ne s'est dès lors pas engagé dans la réalisation d'un projet sans en recevoir l'accord des époux GROUPE1.).

Tel que relevé par les juges de première instance, l'élaboration de plans sur base de données factuelles et techniques communiquées par le maître de l'ouvrage, les réunions avec la Commune en présence du SOCIETE1.) et de PERSONNE1.), la présentation du projet à la Commune et les pourparlers avec cette dernière, ainsi que le dépôt auprès du Ministre compétent d'une demande d'autorisation sur base des plans élaborés par le SOCIETE1.) rapportent la preuve qu'un contrat a été passé entre les époux GROUPE1.) et le SOCIETE1.) tant quant au projet de réaménagement du hall de stockage que quant au projet de construction de cinq maisons unifamiliales.

Les parties appelantes critiquent encore le jugement entrepris pour avoir retenu que ce contrat méritait rémunération. Elles estiment que la charge de la preuve concernant le principe d'une rémunération appartient au SOCIETE1.).

Le contrat d'architecture est un contrat de louage d'ouvrage, qui, en tant que contrat à titre onéreux, comporte obligatoirement une rémunération, cette rémunération étant l'un des principes fondamentaux du contrat d'entreprise. Il existe dès lors une présomption selon laquelle la mission confiée à un professionnel est à titre onéreux.

Il est de jurisprudence constante que l'architecte a droit à des honoraires pour des plans qu'il a établis, même si le maître d'ouvrage ne donne pas suite à ces projets.

De même, si l'architecte dresse uniquement des avant-projets, il a droit à des honoraires dès l'instant où les travaux lui ont été commandés, même en cas d'abandon du projet par la suite.

L'architecte a, en effet, pour le moins à titre informatif, rendu service au maître de l'ouvrage et ce service vaut rémunération.

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

Aucun élément du dossier ne permet de conclure que le SOCIETE1.) s'était engagé à effectuer les prestations à titre gratuit.

La présomption du caractère payant du contrat d'architecte n'est dès lors pas renversée par les époux GROUPE1.).

C'est dès lors à bon droit que les juges de première instance ont retenu que les parties étaient liées par un contrat rémunéré.

A titre subsidiaire, les parties appelantes soulèvent, en instance d'appel, la nullité du contrat au motif qu'il n'aurait pas un objet déterminé ou déterminable.

Elles sont d'avis que les conditions de l'article 1126 du Code civil n'ont pas été respectées en l'espèce.

L'objet du contrat serait déterminé lorsque la nature et l'étendue de la prestation de la partie contractante apparaîtraient à la lecture du contrat.

Il serait déterminable lorsque le contrat comprendrait les éléments qui vont servir à déterminer cette prestation.

Les parties appelantes réitèrent qu'elles ont uniquement demandé au SOCIETE1.) de prendre des renseignements sommaires auprès de la Commune concernant la faisabilité d'un projet immobilier sur le site concerné.

Le SOCIETE1.) n'aurait jamais pris la peine en sa qualité de professionnel de préciser la nature et l'étendue de ses prestations et d'en discuter avec elles.

Les prestations à réaliser par le SOCIETE1.) ne seraient dès lors ni déterminées ni déterminables, étant donné qu'il ne ressortirait d'aucun élément du dossier que telles ou telles prestations devaient être réalisées.

L'article 1126 du Code civil prévoit que tout contrat a pour objet une chose qu'une partie s'oblige à donner, à faire ou à ne pas faire. L'article 1129 du même Code ajoute qu'il faut que l'obligation ait pour objet une chose au moins déterminée quant à son espèce. La quotité de la chose peut être incertaine, pourvu qu'elle puisse être déterminée.

Pour que le contrat soit valable, il faut donc que son objet soit déterminable, partant soustrait à l'arbitraire des parties. L'objectif de l'article 1129 du Code civil est d'éviter que l'une des parties ne soit placée à la merci de l'autre. Lorsque le contrat porte sur un service, il faut savoir avec précision quelles prestations ont été promises.

Tel que retenu ci-avant, les pièces produites au dossier établissent que les époux GROUPE1.) ont chargé le SOCIETE1.) de l'élaboration d'un projet de réaménagement du hall de stockage et d'un projet de construction de cinq maisons unifamiliales.

Comme PERSONNE1.) a été informé dès le début des plans dressés par l'architecte et a assisté à des réunions en présence avec la Commune où le projet était présenté, les époux GROUPE1.) ne sauraient prétendre avoir ignoré quelles prestations étaient accomplies par le SOCIETE1.).

Tel que déjà relevé ci-avant, les époux GROUPE1.) n'ont pas émis la moindre objection pendant une année entière quant aux prestations et démarches accomplies, qui ne se limitaient pas à sonder le terrain auprès de la Commune en vue de la faisabilité d'un projet immobilier, mais qui avaient trait au dépôt d'un projet concret, plans à l'appui.

Le moyen de nullité du contrat est dès lors à rejeter.

A titre plus subsidiaire, les parties appelantes soulèvent, en instance d'appel, la nullité du contrat pour violation des dispositions du Code de la consommation.

Elles se réfèrent aux articles L.111-1, L-112-1 et L-113-1 du Code de la consommation et reprochent au SOCIETE1.) de ne pas les avoir informées ni sur les caractéristiques essentielles du service qu'il comptait proposer ni sur le prix de ses services.

Le SOCIETE1.) conteste que les parties appelantes soient des consommateurs au sens de l'article L-010-1 du Code de la consommation.

Les époux GROUPE1.) seraient à la tête d'un important patrimoine immobilier et n'agiraient pas à titre privé.

Le SOCIETE1.) conteste aussi ne pas avoir informé les époux GROUPE1.) du projet et indique qu'en vertu de l'article L.112-8 du Code de la consommation, l'obligation qui pèse sur les professionnels d'indiquer le prix des services proposés ne s'applique pas aux professions libérales.

En outre, d'après le SOCIETE1.), les dispositions invoquées par les époux GROUPE1.) ne seraient pas sanctionnées par la nullité du contrat.

Les articles du Code de la consommation étant invoqués par les époux GROUPE1.), il leur appartient de rapporter la preuve qu'ils ont agi en tant que consommateurs.

D'après l'article L. 010-1 du Code de la consommation, « *est consommateur toute personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale* ».

Il ressort des éléments du dossier que les époux GROUPE1.) projetaient la rénovation d'un hall de stockage et la construction de cinq maisons unifamiliales.

Il ne s'agit dès lors pas d'un projet immobilier d'un consommateur qui se rend auprès d'un bureau d'architectes afin de voir ériger une maison pour sa famille, mais d'un projet immobilier d'une certaine envergure, rentrant manifestement dans le cadre d'une activité « commerciale, industrielle, artisanale ou libérale ».

Les époux GROUPE1.) n'ayant dès lors pas rapporté la preuve d'avoir agi à des fins privées en tant que consommateurs, les articles L.111-1, L-112-1 et L-113-1 ne sont pas applicables au présent litige.

Les parties appelantes critiquent aussi le jugement entrepris pour ne pas avoir retenu que le SOCIETE1.) a commis une faute engageant sa responsabilité.

D'après les époux GROUPE1.), il aurait appartenu à la partie intimée de procéder à des vérifications élémentaires avant d'établir des plans.

Ce serait à tort que le tribunal aurait retenu dans ce contexte que « *dans le cadre de la conception du projet, il est évident que l'architecte a déjà commencé, jusqu'à un certain niveau, les études préalables de faisabilité et l'établissement des plans, ne saurait-ce que pour avoir une base de discussion pour les échanges avec la Commune, de lui donner une idée concrète des ouvrages envisagés et d'évaluer la question de la nécessité d'un PAP.* »

Le SOCIETE1.) n'aurait pas respecté ses obligations d'information et de conseil en lançant un projet sans clarifier auparavant la question de la nécessité de l'élaboration d'un PAP.

Les prestations effectuées ne pourraient dès lors être mises à leur charge.

Elles seraient totalement inutiles étant donné qu'aucun PAP n'existerait à ce jour.

Le SOCIETE1.) aurait ainsi effectué un travail irréalisable et n'aurait pas respecté les prescriptions réglementaires.

La partie intimée réplique qu'elle estime, à titre principal, que ce point n'a pas encore été tranché au motif qu'une expertise a été ordonnée et que la Cour d'appel n'est dès lors pas compétente pour trancher cette question.

A titre subsidiaire, le SOCIETE1.) fait valoir qu'il ressort des éléments du dossier que depuis l'entrée en relation entre parties, la problématique de l'éventuelle nécessité de l'élaboration d'un PAP était connue par les parties appelantes compte tenu de l'analyse sommaire de faisabilité du bureau SOCIETE2.), qui avait indiqué la nécessité d'un PAP si la Commune n'acceptait pas de faire jouer l'exception prévue par l'article 18 de la partie écrite du plan d'aménagement général.

La partie intimée conteste toute faute dans son chef et fait valoir que ses plans et esquisses ne sont pas inutiles du fait qu'après certaines hésitations l'élaboration d'un PAP a été estimée nécessaire par la Commune.

Elle explique que par les échanges avec la Commune et l'avis favorable de celle-ci au projet, les parties appelantes pouvaient compter sur le soutien de la Commune pour l'obtention du PAP. De même, le PAP aurait alors été élaboré de façon à ce que le projet de construction des cinq maisons unifamiliales pouvait s'y inscrire.

Les plans et esquisses préparés serviraient encore à l'introduction de la demande d'autorisation de bâtir, une fois le PAP obtenu.

A l'instar des juges de première instance, il y a lieu de retenir qu'il ressort des éléments du dossier que dès le lancement du projet, il était question de l'élaboration d'un PAP pour voir le projet de la construction de plusieurs maisons unifamiliales en bandelette aboutir.

De même, il était question d'une possibilité de ne pas devoir avoir recours à l'élaboration d'un PAP, si la Commune acceptait de faire jouer une exception prévue dans le plan d'aménagement général.

Il ressort des éléments du dossier que les époux GROUPE1.) ont dans une première phase encore voulu poursuivre leur projet, malgré la décision finale de la Commune intervenue au courant du mois de février 2017 quant à la nécessité de l'élaboration d'un PAP.

Les époux GROUPE1.) ne sauraient dès lors s'opposer au paiement des prestations effectuées par le SOCIETE1.) au motif que ce dernier a omis de les informer quant à la nécessité éventuelle de l'élaboration d'un PAP.

C'est dès lors à bon droit que les juges de première instance ont retenu qu'il ne saurait être reproché au SOCIETE1.) d'avoir effectué des prestations en relation avec le projet en cause avant qu'un PAP, définissant les paramètres d'un tel projet, fût voté.

Tel que relevé par les juges de première instance, le SOCIETE1.) a dû commencer, jusqu'à un certain niveau, les études préalables de faisabilité et de l'établissement des plans pour avoir une base de discussion avec la Commune, qui devait pouvoir se faire une idée concrète des ouvrages envisagés afin de pouvoir évaluer la question de la nécessité d'un PAP.

C'est à juste titre que les juges de première instance ont relevé qu'il ne pouvait être apprécié, en l'absence de connaissances techniques nécessaires, jusqu'à quel degré d'exécution, le SOCIETE1.) a dû avancer ces premières prestations pour pouvoir utilement préparer le projet et entamer la procédure de PAP.

C'est dès lors à bon droit qu'avant tout autre progrès en cause, un expert a été nommé, avec la mission de déterminer les prestations nécessaires et utiles que le SOCIETE1.) a dû fournir dans le cadre du projet des époux GROUPE1.) même avant le vote d'un PAP, et d'en chiffrer le coût.

Les époux GROUPE1.) critiquent encore le jugement entrepris pour avoir retenu que le SOCIETE1.) avait droit à une rémunération en ce qui concerne le réaménagement du hall de stockage.

Ils sont d'avis qu'à défaut d'autorisation de construire, aucun paiement n'est redû de ce chef.

L'obtention d'une autorisation de construire serait une obligation de résultat.

A défaut de preuve que le défaut d'obtention de l'autorisation de construire pour le réaménagement du hall de stockage est dû à un manquement du SOCIETE1.), c'est à bon droit que les juges de première instance ont retenu que celui-ci avait droit au paiement de ses prestations utiles et nécessaires pour le projet de réaménagement du hall de stockage.

Les époux GROUPE1.) critiquent encore le jugement entrepris pour avoir retenu les barèmes de l'SOCIETE4.) comme référence pour voir calculer les honoraires du SOCIETE1.).

Ils contestent formellement le calcul effectué. Ils reprochent au SOCIETE1.) de ne pas les avoir informés quant au prix de ses prestations.

En l'espèce, aucune convention ne fixerait les honoraires, et les barèmes de référence de l'SOCIETE4.) ne devraient pas être appliqués.

Il n'y aurait eu aucun accord quant aux honoraires, de sorte que le montant fixé par le SOCIETE1.) forfaitairement à hauteur de 51.279,70 euros ne serait pas réduit.

Il y a lieu de rappeler que le contrat d'architecte se forme valablement par le consentement de l'architecte et du maître d'ouvrage sur l'objet du contrat, même si les parties ne se sont point expressément mises d'accord sur le montant des honoraires à payer à l'architecte.

Il s'ensuit que l'architecte peut se prévaloir d'un contrat conclu verbalement si la preuve en est administrée. Un défaut d'écrit n'empêche pas le contrat d'exister et d'être valable.

Tel que retenu ci-avant, la preuve du contrat d'architecte est rapportée par les pièces versées au dossier de sorte que le contrat d'entreprise est valable bien que le prix n'ait pas été fixé lors de l'accord des parties.

Si le contrat ne comporte pas au départ de prix fixé par les parties, les juges doivent suppléer à cette carence. Ainsi, en l'absence de tout contrat signé et, par conséquent, d'accord certain du client sur le montant exact des honoraires dus, il appartient au juge, dans un contrat de louage d'ouvrage, de fixer la rémunération du prestataire en fonction des éléments de la cause.

En ce qui concerne le mode de facturation retenu, c'est à bon droit et par une motivation que la Cour d'appel adopte que les juges de première instance ont retenu que s'il était exact que les barèmes de l'SOCIETE4.) n'avaient pas de valeur obligatoire et que les parties pouvaient s'en écarter, c'était cependant pour le cas où, comme en l'espèce, les parties n'avaient pas fixé ces honoraires, qu'il y avait lieu de s'y référer.

Il y a dès lors lieu de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a retenu qu'il y avait lieu de se référer aux barèmes établis par l'SOCIETE4.) pour fixer la rémunération du SOCIETE1.).

C'est à bon droit que les juges de première instance ont, avant tout autre progrès en cause, désigné à ces fins un expert avec la mission telle que précisée au dispositif du jugement entrepris.

L'appel n'est dès lors pas fondé.

C'est encore à juste titre et par une motivation que la Cour d'appel adopte que les juges de première instance ont prononcé un sursis à statuer en ce qui concerne les autres demandes, en attendant le résultat de la mesure d'instruction.

Les appels principal et incident y relatifs sont partant sans objet.

Au vu de l'issue de l'instance d'appel, les demandes des époux GROUPE1.) en obtention du montant de 5.000 euros au titre de remboursement de frais d'avocat et du montant de 5.000 euros au titre d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel ne sont pas fondées.

La demande du SOCIETE1.) en obtention du montant de 3.000 euros à titre d'indemnité de procédure pour l'instance d'appel est à déclarer fondée jusqu'à concurrence du montant de 2.000 euros, étant donné qu'il est inéquitable de laisser à sa charge l'entièreté des frais exposés et non compris dans les dépens.

## **PAR CES MOTIFS**

la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit les appels principal et incident en la forme,

dit l'appel principal non fondé,

dit l'appel incident sans objet,

confirme le jugement entrepris en son intégralité,

déboute PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leurs demandes en obtention d'une indemnité de procédure et en remboursement de frais d'avocat pour l'instance d'appel,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) le montant de 2.000 euros à titre d'indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement aux frais et dépens de l'instance d'appel, avec distraction au profit de Maître Michel SCHWARTZ qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Danielle SCHWEITZER, président de chambre, en présence du greffier Alexandra NICOLAS.