

Arrêt civil

Audience publique du 10 juillet deux mille treize

Numéros 38175 et 39085 du rôle.

Composition:

Marie-Anne STEFFEN, président de chambre;
Odette PAULY, premier conseiller;
Pierre CALMES, conseiller;
Daniel SCHROEDER, greffier.

I) E n t r e :

1. Z), et son épouse
2. T),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Catherine NILLES, en remplacement de l'huissier de justice Martine LISE de Luxembourg en date du 7 décembre 2011,

comparant par Maître Pierre BRASSEUR, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

e t :

E),

intimé aux fins du susdit exploit NILLES du 7 décembre 2011,

comparant par Maître Gast NEU, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

II) E n t r e :

- 1. Z), et son épouse**
- 2. T),**

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Catherine NILLES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg en date du 28 septembre 2012,

comparant par Maître Pierre BRASSEUR, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

et :

- 1. la société anonyme X) ASSURANCES,**
- 2. la société anonyme ASSURANCES Y),**

intimées aux fins du susdit exploit NILLES du 28 septembre 2012,

comparant par Maître Christian POINT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR DAPPEL :

Par exploit d'huissier de justice du 1^{er} avril 2008, E) a assigné Z) et T) devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg pour les voir condamner à lui payer la somme de 13.020,19 € augmentée des intérêts légaux à compter de la demande en justice, du chef de deux mémoires d'honoraires des 26 octobre 2007 et 20 février 2008 émis en contrepartie de prestations d'architecte.

Z) et T) ont formulé diverses demandes reconventionnelles à l'encontre de E) : 11.782,54 [5.575,36 + 6.207,18] € en remboursement des honoraires perçus en trop, des dommages et intérêts à hauteur de [383.710,72 – 135.667,40]= 248.043,32 € du chef de dépassement du dernier devis du 29 mai 2006 s'élevant à la somme de 123.334.- € HTVA, le décompte

intermédiaire du 6 juin 2007 s'élevant à 383.710,72 €, en prenant en compte une marge d'erreur de 10%, et la somme de 10.000.- € au titre de dommage moral pour «*tracasseries subies et énormes soucis découlant de la situation financière désastreuse*».

Par exploits d'huissiers des 14 janvier et 1^{er} juin 2010, E) a assigné en intervention les sociétés X) ASSURANCES et ASSURANCES Y), en leur qualité de coassureurs en responsabilité civile professionnelle, afin de se voir tenir quitte et indemne de toute condamnation pouvant intervenir à son encontre.

Par jugement 24 mai 2011, la demande principale de E) a été dite non fondée, la demande reconventionnelle de Z) et de T) a été déclarée partiellement fondée et E) a été condamné à payer à Z) et à T) la somme de 4.973,80 €, les demandes en intervention ont été déclarées non fondées.

Par exploit d'huissier de justice du 7 décembre 2011 signifié à E), Z) et T) ont interjeté un appel limité contre le jugement du 24 mai 2011. Les appelants demandent à voir constater la faute de l'architecte E) dans l'exécution de sa mission d'architecte et partant de le condamner à leur payer le montant de 175.467,81 € au titre de dommages et intérêts, le montant de 19.773,88 € à titre d'honoraires trop perçus et le montant de 10.000.- € à titre de dommage moral, soit un total de 205.241,69 €, principalement, à titre de responsabilité contractuelle, subsidiairement, à titre de responsabilité délictuelle, avec les intérêts à compter de la demande en justice suivant les conclusions du 1^{er} décembre 2009.

Les parties appelantes demandent chacune une indemnité de procédure de 2.500.- € pour l'instance d'appel et la condamnation de la partie intimée aux frais et dépens des deux instances, y compris les frais d'expertise M).

Par exploit d'huissier de justice du 28 septembre 2012 signifié aux sociétés X) ASSURANCES et ASSURANCES Y), les appelants Z) et T) ont demandé à ce que l'arrêt soit déclaré commun à toutes les parties de la première instance.

Quant à la recevabilité de l'acte d'appel

E) soulève l'irrecevabilité de l'acte d'appel au motif que ses assureurs, X) ASSURANCES S.A. et Assurances Y) S.A., n'ont pas été touchés par l'acte d'appel du 7 décembre 2011.

Suite à l'exploit d'appel du 28 septembre 2012, E) soutient que cet acte interjeté près d'un an après la signification du jugement entrepris intervenue le 28 octobre 2011 est irrecevable car tardif.

E) maintient son argument que les assureurs auraient dû être touchés par l'acte d'appel du 7 décembre 2011, étant donné qu'en première instance les assureurs avaient demandé le rejet de la demande reconventionnelle des époux Z)-T).

Le défaut d'intimation d'une partie qui a figuré en première instance ne forme une fin de non-recevoir contre l'appelant que dans le cas où la contestation, en raison de son caractère indivisible, ne peut être jugée, même à l'égard des parties présentes que contradictoirement avec les parties omises.

En l'espèce, le litige n'est pas indivisible entre les appelants et E) et les assureurs qui avaient été mis en intervention en première instance pour tenir quitte et indemne E) de toute condamnation. Les actions dirigées contre E) et contre les assurances ont des causes différentes. Les appelants, qui n'avaient pas conclu en première instance contre les assurances appelées en intervention par E), peuvent toujours intimer ces personnes ultérieurement afin d'éviter toute contrariété entre la décision de première instance à leur égard et la décision d'appel. Ceci a été valablement fait par exploit d'huissier du 28 septembre 2012 à la requête des appelants, de sorte que l'appel principal est à déclarer recevable.

Quant au fond

Conformément au jugement entrepris et non contesté à cet égard, E) a conclu le 14 mars 2006 avec les époux Z)-T) un contrat d'architecte portant sur: le relevé de l'état actuel de l'immeuble et la confection des plans afférents, la recherche des données et avant-projet, le plan du projet pour avis favorable de la commune et l'accord du maître de l'ouvrage, les réunions avec l'ingénieur pour élucider les problèmes statiques, les plans pour le permis de construire et plans d'exécution, la préparation des bordereaux pour les soumissions des différents corps de métier, l'assistance lors de l'adjudication des différents travaux (comparatifs, contrôles, etc.), la coordination des différents corps de métier sur chantier et réunions de chantier, le contrôle des factures et métrés, le coût du relevé de l'immeuble et confection des plans y afférents a été fixé à 500.- € HTVA, le coût des autres missions ayant été fixé à 10% du coût total de la transformation, HTVA.

Les époux Z)-T) demandent la réparation pour l'intégralité des conséquences économiques causées par le manque de professionnalisme et

de diligence de l'architecte. Pour évaluer leur préjudice, les époux Z)-T) se basent sur le dernier décompte établi par l'architecte en date du 20 mai 2010.

Les époux Z)-T) relèvent que le dépassement du premier devis majoré d'un taux d'erreur de 10% par rapport au coût réel des travaux réalisés sous la responsabilité de l'architecte s'élève à 131.255,40 € (270.962,83-139.737,43), que le préjudice dû aux prêts supplémentaires s'élève à 28.294,68 €, les frais d'huissiers et intérêts suivant les différentes procédures judiciaires des corps de métiers se chiffrent à 15.988,47 €, soit un total de 175.508,55 €. En ordre subsidiaire, les époux Z)-T) réclament l'allocation de la somme de 44.283,15 € du chef des deux derniers postes. En tout état de cause, ils réclament le remboursement des honoraires trop perçus de 19.773,88 €, le montant 6.269,75 € à titre d'honoraires d'avocat dans les différentes procédures judiciaires avec des corps de métiers et le montant de 10.000.- € au titre de préjudice moral.

Dans le cadre du présent appel, E) soutient que les deux prétendus devis des 31 mars et 29 mai 2006 étaient uniquement destinés à être présentés à deux établissements bancaires différents et qu'à aucun moment, ils ne devaient refléter le coût réel de la construction, qu'établir un devis véritable était impossible à ce moment étant donné que les plans de levée avant transformation n'étaient pas encore terminés, que ni l'ampleur des travaux de transformation, ni la qualité de l'équipement n'avaient été fixées.

L'architecte expose qu'il demandait à chaque corps de métier un devis circonstancié, que les époux Z)-T) ont signé les commandes en connaissance de cause, qu'il leur a transmis à plusieurs reprises un tableau reprenant leurs engagements, qu'en date 6 juin 2007, le budget mis à jour s'élevait à 383.710,72 €.

E) fait valoir que les époux Z)-T) ne soulevaient pas de problème réel de financement, qu'il pouvait légitimement croire que les capacités financières des époux appelants pouvaient être évaluées à 920.000.- €, prix d'acquisition de l'immeuble à Luxembourg-Cents augmenté des coûts de transformation, que les appelants avaient envisagé d'acquérir, que par ailleurs, il estimait encore que les époux allaient obtenir des prêts de deux banques, vu les deux « devis » lui demandés. E) dit qu'il a été induit en erreur par les époux Z)-T), qui volontairement ont donné une image d'une capacité financière leur permettant d'assumer l'ensemble des travaux concernant l'immeuble en cause.

E) soutient que les époux Z)-T) ont commandé l'exécution de travaux non prévus au départ, comme une structure autoportante avec grandes ouvertures, un changement de la largeur des fenêtres, le changement de la

canalisation, un balcon suspendu, le rehaussement de la maçonnerie pour la toiture, la transformation de l'entrée de la maison, un changement des tuyauteries avec les radiateurs, que le coût supplémentaire est estimé à 125.000.- €.

E) dit que les époux Z)-T) n'ont formulé aucune réclamation contre le tableau récapitulatif avec les dépenses en juin 2006, que même début juin 2007, les époux Z)-T) ont encore commandé les travaux d'enduit de la façade de l'extension, les garde-corps extérieurs, des travaux de peinture, la fermeture de fenêtres, des travaux de chape et la modification du balcon.

E) soutient que les époux Z)-T) ont remplacé un aménagement standard d'une maison habitable par une transformation de luxe avec des standards haut de gamme.

E) forme appel incident contre le jugement de première instance en ce qu'il a rejeté sa demande en paiement du solde d'honoraires d'un montant de 13.020,19 €.

En ordre subsidiaire, E) offre d'établir les faits par lui exposés par l'audition d'un témoin.

En ordre subsidiaire, E) souligne que le jugement entrepris ne prend pas en considération la TVA de 3%, soit le montant de 3.700.- €, pour l'estimation du budget de construction, de sorte que le montant à prendre en considération s'élève à 152.440,08 €, ni de la TVA de 12 % dans le calcul des honoraires de l'architecte, de sorte que le montant à déduire des sommes déjà versées était de 17.073,36 €, la différence entre le «devis» et le montant versé se chiffre à 2.700,53 €.

E) demande donc de déclarer l'appel non fondé, subsidiairement, il demande à voir réduire le montant réclamé à 2.700,53 €.

Il conclut à voir déclarer l'appel incident fondé et à voir condamner les époux Z)-T) à lui payer le montant de 13.020,19 €. Il demande le rejet de l'indemnité de procédure réclamée par les appelants et l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500.- €, augmentée en cours d'instance à 3.500.- €.

Les époux Z)-T) font valoir que l'architecte a lui-même défini de nombreux travaux à réaliser, tels que la toiture, la structure autoportante et le chauffage, que le seul tableau récapitulatif qui leur a été adressé, l'a été sur leur demande expresse en date du 6 juin 2007

Les époux Z)-T) exposent qu'il aurait appartenu à l'architecte de les avertir des conséquences des travaux supplémentaires coûteux et de s'informer auprès d'eux si leurs moyens étaient suffisants.

En ordre plus subsidiaire, les époux Z)-T) offrent d'établir par expertise la juste valeur des travaux réalisés sous la responsabilité de l'architecte E) dans leur maison en prenant en compte les vices et malfaçons décrits dans le rapport de l'expert M).

Les époux Z)-T) font encore valoir que la maison est affectée de nombreux vices et malfaçons.

L'architecte conteste qu'il puisse être tenu responsable des vices et malfaçons allégués étant donné qu'il n'est pas établi que ces défauts soient imputables à des travaux prévus par l'architecte.

Quant à l'appel incident de l'architecte, les appelants au principal exposent que pour le calcul des honoraires d'un architecte, seul le coût total des travaux hors TVA est pris en compte, de sorte que le tribunal a à bon droit omis de prendre en compte la TVA.

Les assureurs se rapportent à la sagesse de la Cour quant à la demande en déclaration d'arrêt commun et demandent la condamnation des parties appelantes aux frais et dépens de l'instance d'appel.

Quant à la faute de l'architecte

C'est à bon droit que les juges de première instance ont retenu qu'il est de principe que les architectes ont pour obligation d'éclairer leurs clients sur les perspectives financières de la construction projetée et de les mettre au courant des obligations financières qu'ils contractent.

L'architecte doit s'informer des capacités financières de son client et concevoir un projet compatible avec le budget annoncé, le tenir informé de toute évolution des conditions financières notamment liées à des contraintes générées par les caractéristiques du projet et s'assurer une fois le projet de construction définitivement arrêté avec le maître de l'ouvrage et mis à exécution que son coût reste cohérent avec l'évaluation de l'opération fondée sur les éléments chiffrés des marchés; ceci afin d'éviter que les architectes n'engagent leurs clients dans des dépenses hors de proportion avec le coût envisagé de l'opération, ou avec leurs prévisions ou possibilités financières. Au besoin, l'architecte doit informer le maître de l'ouvrage de l'incertitude dans laquelle on se trouve du coût réel d'une opération.

Pour autant que l'architecte E) estime que les premiers devis n'étaient pas suffisamment précis, pour valoir devis, il lui aurait appartenu d'établir avant le début des travaux un devis en bonne et due forme permettant aux clients de connaître le coût réel de l'opération, de s'engager dans ledit projet en connaissance de cause tout en éclaircissant les prévisions ou possibilités financières.

En particulier, il incombe à l'architecte de renseigner son client sur les risques présentés par les travaux projetés, notamment quant au dépassement des prix prévus en raison des imprévus tenant aux travaux de modification projetés, il lui appartient également de préciser les postes sur lesquels des économies sont possibles et ceux, au contraire, sur lesquels il ne faut pas lésiner.

Il appartient à l'architecte de prouver qu'il a rempli son obligation de conseil.

Les dires de l'architecte que les deux devis estimatifs « à aucun moment ne devaient refléter le coût réel de la construction » suffisent à caractériser un manquement à son devoir de conseil dans la mesure où il n'a pas mis les maîtres de l'ouvrage en mesure d'apprécier les conditions et les conséquences de la réalisation de leur projet.

Partant, le jugement entrepris est à confirmer pour avoir retenu que E) restant en défaut de produire une pièce de nature à établir qu'il s'est enquis de l'enveloppe financière de ses clients, il y a eu violation de l'obligation de renseignement et de conseil de la part de l'architecte E) dans le cadre de l'établissement du budget engageant la responsabilité de l'architecte.

Par ailleurs, les époux Z)-T) reprochent encore à l'architecte le dépassement du devis par lui établi.

L'architecte énumère un certain nombre de travaux qui auraient été exécutés sous la seule responsabilité des époux Z)-T) ou qui n'auraient nullement été prévus dans le devis initial.

Il n'est pas établi que les plans annexés à la demande de permis de construire ont été sensiblement modifiés.

En l'état du dossier, E) ne justifie pas avoir à un moment quelconque attiré l'attention de ses clients sur les risques de dépassement du prix initialement prévu.

En effet, E) ne conteste pas que le décompte du 6 juin 2007 a été établi seulement à la demande des époux Z)-T).

Le rapprochement entre certains postes du devis avec le coût réel des travaux exécutés tel qu'il ressort du décompte final de l'architecte (pièces W de la farde de Me Neu) permet de mesurer la légèreté avec laquelle le devis a été établi par l'architecte. Ainsi, le poste « transformation système chauffage » des premiers devis est évalué respectivement à 5.000.- € ou 4.200.- € et est facturé sous chauffage sanitaire, y non compris les appareils sanitaires, à 30.646,63 €. Les postes « électricité » facturé à 14.827,80 € et « plafonnage » facturé à 38.415,68 € font défaut aux devis de mars et mai 2006. Or, l'architecte ne pouvait ignorer que les transformations projetées nécessitaient des travaux d'électricité et de plafonnage.

En considération de ce développement l'offre de preuve par enquête présentée par E) est à rejeter comme inutile et surabondante.

Quant au préjudice subi par les époux Z)-T)

Les juges de première instance ont retenu que la seule constatation de la faute de l'architecte ne suffit pas en elle-même pour faire condamner l'architecte à des dommages et intérêts si le maître de l'ouvrage ne prouve pas que le dépassement lui a occasionné un préjudice. La demande des époux Z)-T) a été rejetée à défaut de preuve de préjudices matériel précis et moral.

La faute commise par E) a engendré pour les époux Z)-T) un préjudice dont ils sont en droit d'attendre réparation.

Il faut considérer, cependant que les sommes versées aux entreprises et corps de métiers représentent des travaux réellement effectués et appréciés à leur juste valeur si bien que les époux Z)-T) bénéficient de la plus-value dans leur patrimoine et ils ne peuvent obtenir le remboursement de prestations qui leur profitent.

Le préjudice subi réside pour les époux Z)-T) dans le fait d'avoir été dans l'obligation de faire face à une dépense à laquelle ils ne s'attendaient pas, les obligeant à contracter un nouveau prêt et à faire face à des frais financiers imprévus. Il en est résulté des soucis et des inconvénients divers, notamment des procédures judiciaires en recouvrement de leurs créances par les corps de métiers.

Eu égard à ces observations, le préjudice matériel et moral confondu des époux Z)-T) est évalué à la somme de 10.000.- € et leur appel principal est à déclarer fondé.

L'architecte E) n'a pas entrepris les dispositions du jugement de première instance relatives à la garantie des deux coassureurs, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'y statuer.

Quant aux honoraires de l'architecte

C'est à bon droit que les juges de première instance ont retenu que l'architecte, qui a induit en erreur son client qui voit ses possibilités financières dépassées, se voit refuser, en tout ou en partie, le droit de réclamer des honoraires sur les dépenses excédant ses évaluations.

En envisageant une marge d'erreur de 20% les juges de première instance ont évalué le budget à la somme de $(123.334 + 20\%) = 148.000,80$ € et ils ont retenu que conformément aux stipulations du contrat d'architecte, E) a droit à des honoraires à hauteur de $(10\% \text{ de } 148.000,80)$ 14.800,08 €. Les époux Z)-T) ayant payé la somme de 19.773,88 €, il a été fait droit à leur demande en remboursement du trop-perçu des honoraires à hauteur de $(19.773,88 - 14.800,08) = 4.973,80$ €.

C'est à bon droit que les juges de première instance ont calculé les honoraires de l'architecte sur le budget de construction hors taxes conformément au contrat d'architecte.

Toutefois, il y a lieu de rajouter la taxe sur la valeur ajoutée aux honoraires dus à l'architecte. Ce dernier réclame un taux de 12%, de sorte qu'en l'occurrence, ses honoraires se chiffrent donc à $(14.800,08 + 1.776,10) = 16.576,18$ € et le trop-perçu est à rembourser se chiffre au montant de $(19.773,88 - 16.576,18) = 3.197,7$ €.

Partant l'appel incident de E) est partiellement fondé, en ce que le montant réclamé par les époux Z)-T) à titre de remboursement du trop-perçu a été réduit du chef de la taxe sur la valeur ajoutée y appliquée et la condamnation à ce titre est à ramener à 3.197,7 €.

Les juges de première instance sont à confirmer pour avoir retenu que dans la mesure où les honoraires de l'architecte ont été réduits de manière conséquente, il n'y a plus lieu de déduire le montant de la moins-value fixée par l'expert judiciaire M).

Faute par les parties en cause de justifier en quoi il serait inéquitable de

laisser à leur charge des sommes par elles exposées et non comprises dans les dépens leurs demandes basées sur l'article 240 du nouveau Code de Procédure civile sont à rejeter.

PAR CES MOTIFS :

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

ordonne la jonction des rôles n° 38175 et n° 39085 ;

reçoit les appels principal et incident en la forme ;

les déclare partiellement fondés ;

réforme le jugement entrepris ;

- quant à l'appel principal :

condamne E) à payer à Z) et T) la somme de 10.000.- € avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, soit les conclusions du 1^{er} décembre 2009, jusqu'à solde ;

- quant à l'appel incident :

ramène la condamnation de E) au profit de Z) et de T) du chef de remboursement du trop-perçu au montant de 3.197,7 € avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, soit les conclusions du 1^{er} décembre 2009, jusqu'à solde ;

pour le surplus confirme le jugement entrepris ;

déclare le présent arrêt commun aux sociétés X) ASSURANCES S.A. et ASSURANCES Y) S.A. ;

rejette les demandes fondées sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

condamne E) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit Maître Pierre BRASSEUR et de Maître Christian POINT qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.

