

Arrêt civil

Audience publique du 4 novembre deux mille quinze

Numéro 41628 du rôle.

Composition:

Pierre CALMES, premier conseiller, président;
Marie-Laure MEYER, conseiller;
Jean ENGELS, conseiller;
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

1. A.), indépendant, et
2. B.),
demeurant ensemble à L-(...),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg en date du 27 août 2014,

comparant par Maître Tom FELGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

e t :

la société à responsabilité limitée SOC.1.), établie et ayant son siège social à L-(...), représentée par son gérant,

intimée aux fins du susdit exploit SCHAAL du 27 août 2014,

comparant par Maître Jean-Luc GONNER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

LA COUR D'APPEL :

Statuant sur les demandes de la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** (ci-après la sàrl **SOC.1.)**) tendant à la condamnation des consorts **B.)** et **A.)** au paiement du montant de 17.041,67 euros, avec les intérêts légaux, du chef de trois mémoires d'honoraires impayés des 1^{er} mars 2013 et 8 avril 2013, relatifs à trois projets immobiliers à (...), le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch a, par jugement rendu par défaut le 3 juin 2014, déclaré la demande recevable et fondée et a condamné **B.)** et **A.)** à payer à la sàrl **SOC.1.)** le montant de 17.041,67 euros, avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 23 mai 2013 jusqu'à solde ainsi qu'une indemnité de procédure de 500.- euros.

Par exploit d'huissier du 27 août 2014, **A.)** et sa compagne **B.)** ont relevé appel de ce jugement.

Les appelants concluent à ce que, par réformation du jugement entrepris, la Cour qualifie les relations entre parties de simples pourparlers. Ils demandent à ce que la demande adverse soit déclarée non fondée et que la partie intimée soit condamnée au remboursement de la somme de 12.000.- euros versée le 1er mars 2013 par « la partie appelante » au vu de l'inexistence d'une base contractuelle justifiant la mise en compte des honoraires réclamés. Les consorts **A.)-B.)** invoquent à ce sujet la violation par l'intimée des articles 8 et 9 du règlement grand-ducal du 17 juin 1992 déterminant la déontologie des architectes et ingénieurs conseils. A titre subsidiaire, et au cas où la Cour devait considérer que les croquis et plans des projets immobiliers proposés par l'intimée mériteraient rétribution, les appelants - qui contestent les honoraires réclamés - concluent à l'instauration d'une expertise afin de déterminer les honoraires mérités par l'architecte eu égard aux prestations effectués. Finalement, les appelants requièrent une indemnité de procédure de 5.000.- euros.

A.) et **B.)** font exposer que suite à l'obtention d'un PAP pour la construction de maisons sur un terrain sis à (...), ils ont contacté l'intimée en vue de l'élaboration de trois projets immobiliers. Aucun écrit, tel que devis, offre, convention d'honoraires ou contrat, n'aurait toutefois été signé par les parties.

Suite à des discussions préliminaires, la partie intimée leur aurait soumis de « simples plans et croquis des projets immobiliers ». Ces croquis et plans qualifiés de « quelconques » par les appelants n'auraient cependant pas correspondu au projet tel que demandé à l'architecte et n'auraient partant été d'aucune utilité. Les consorts **A.)-B.)** donnent à considérer que l'absence d'accord des parties sur la rémunération suffirait à prouver que leurs relations n'ont pas dépassé le stade de simples pourparlers. Ils font valoir qu'en tout état de cause un « véritable contrat d'architecte » ferait défaut et qu'outre la rémunération de l'architecte, ni sa mission exacte, ni l'envergure de sa mission n'auraient été définies.

Les appelants soulignent que le devis du 9 avril 2013, invoqué par la partie adverse, serait postérieur aux mémoires d'honoraires du 1^{er} mars 2013 et 8 avril 2013 et que le paiement d'un acompte le 28 janvier 2013 ne saurait valoir acceptation d'un tarif communiqué le 9 avril 2013.

Les consorts **A.)-B.)** reconnaissent avoir reçu les trois mémoires d'honoraires datés au 1^{er} mars 2013 et 8 avril 2013 et avoir payé un acompte de 12.000.- euros en date du 1^{er} mars 2013.

Dans leurs conclusions du 8 janvier 2015, les appelants demandent, au cas où l'existence d'un contrat entre parties serait retenue, la résolution de ce contrat et la restitution du montant de 12.000.- euros sur base de l'article 1142 du code civil. Ils affirment que les notes d'honoraires éditées par l'intimée selon le barème de l'OAI seraient contraires à la réglementation puisque d'une part elles ne reposeraient sur aucun contrat et que d'autre part ce barème aurait été déclaré contraire au droit de la concurrence par le Conseil de la concurrence en date du 5 février 2014.

En dernier ordre de subsidiarité, ils demandent la nomination d'un expert aux fins de déterminer les honoraires mérités par l'architecte eu égard aux prestations effectuées ainsi qu'à l'utilité réduite voire nulle des plans dressés.

L'intimée se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'acte d'appel en la forme. Au fond, elle expose en détail l'historique des relations entre parties et soutient principalement qu'une relation contractuelle a existé. Elle conclut au rejet de l'appel tant en ce qui concerne le moyen basé sur le non respect de l'article 8 du règlement grand-ducal que sur celui basé sur l'article 3 du même règlement. Soulignant que l'acompte de 12.000.- euros a été payé par les appelants sans aucune réserve, elle s'oppose à leur demande en répétition.

Subsidiairement, l'intimée fait valoir que les appelants ont omis - dans leur offre de preuve par expertise - de proposer une mission précise à faire

exécuter par l'expert. Elle expose encore qu'elle a facturé un tarif inférieur à celui prévu par le barème de l'OAI et conclut que la nomination d'un expert ne se justifie pas. Toutefois, en cas de nomination d'un expert, la société **SOC.1.)** sàrl demande à ce que les appelants soient condamnés à faire l'avance des frais d'expertise.

Motifs de la décision

1. quant à la régularité de l'appel qui est contestée

Le 27 août 2014 **A.)** et sa compagne **B.)** ont relevé appel du jugement du 3 juin 2014 qui leur avait été signifié en date du 14 juillet 2014.

En application des dispositions de l'article 571 alinéa 2 du NCPC, le délai de quarante jours pour interjeter appel court pour les jugements par défaut, du jour où l'opposition ne sera plus recevable. Comme le délai pour former opposition - qui selon l'article 90 du NCPC est de quinze jours à partir de la signification du jugement - a expiré le 29 juillet 2014 à minuit, l'appel a été valablement interjeté en date du 27 août 2014.

L'appel est donc régulier.

2. quant au fond

La sàrl **SOC.1.)** réclame paiement du montant principal de 17.041,67 euros du chef des prestations d'architecte facturées dans trois mémoires d'honoraires.

Les appelants contestent l'existence de relations contractuelles entre parties.

- quant au contrat liant les parties

Il est constant en cause que les parties n'ont pas rédigé de contrat d'architecte écrit.

Les appelants ne contestent pas avoir « *pris attache avec la partie intimée en vue de l'élaboration de trois projets immobiliers* » relatifs au plan d'aménagement particulier leur accordé « *pour la construction de maisons sur un terrain à (...)* ».

Ils estiment toutefois qu'en l'absence d'écrit liant les parties, leurs relations n'auraient pas dépassé le stade des discussions préliminaires.

Les appelants font valoir que l'architecte aurait violé ses obligations prévues aux articles 8 et 9 du règlement grand-ducal du 17 juin 1992.

La société **SOC.1.)** sàrl a conclu que le règlement de 1992 ne prévoit aucune sanction en cas de non observation de l'article 8 (élaboration d'une convention écrite) et qu'il ne saurait faire échec à la conclusion orale d'une convention entre parties.

Selon l'intimée, il n'existe pas d'obligation d'établir le contrat d'architecte par écrit. Elle en déduit que l'existence d'un contrat de louage d'ouvrage ne saurait être contestée en l'espèce, notamment au vu des nombreuses correspondances échangées entre parties, traduisant clairement leurs volontés respectives de conclure un contrat.

Le contrat d'architecte, en tant que contrat de louage, est un contrat consensuel qui se forme par simple échange de consentements (cf. Cour d'appel de Paris, 28 juin 1985, Dalloz 1987, p. 13). Il suffit que l'engagement soit effectif (cf. Cour de cassation, 3e chambre civile 26 janvier 1993).

Même si l'article 8 du règlement grand-ducal du 17 juin 1992, déterminant la déontologie des architectes et des ingénieurs-conseils, dispose que « *pour toute mission, une convention doit être rédigée par écrit et signée par les deux parties, au plus tard lorsque la mission a été définie ; cette convention doit préciser les obligations réciproques des parties, telles qu'elles résultent de la législation et de la réglementation applicables* » et que l'article 9 du même règlement indique que « *L'architecte et l'ingénieur-conseil veillent à soumettre des projets qui restent dans les limites du programme fixé dans la mission et du budget qui en découle, conformément à la convention conclue entre parties. Toute modification importante du programme fixé dans la convention, intervenant au cours de l'étude ou de l'exécution des travaux, doit faire l'objet d'une convention additionnelle qui en mentionnera l'incidence financière* », la formalité précitée de l'écrit n'a qu'une valeur déontologique et n'a pas pour objet de déroger au droit commun de la preuve des contrats (cf. Encyclopédie Dalloz, v° Architecte, n°172 et 173; Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 23 mars 2011, no. 133249 du rôle).

L'absence de convention écrite préalablement signée entre un architecte et son client n'a aucune incidence sur le plan civil.

Le contrat existe et produit ses pleins effets par le seul fait de l'accord des parties sur ses éléments essentiels. Aucun formalisme n'est requis pour l'existence de la convention. Comme pour tout contrat, l'accord des parties doit avoir un objet certain, déterminé ou à tout le moins déterminable (cf. Paul Rigaux, L'architecte, le droit de la profession, éd. Larcier, p. 226).

Il y a également lieu de rappeler que le prix n'est pas un élément essentiel de la convention de louage d'industrie et le contrat d'entreprise est valable bien que le prix n'ait pas été fixé lors de l'accord des parties.

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 (cf. André Delvaux, Traité juridique des bâtisseurs, Tome I, 2e éd., no. 213 ; Paul Rigaux, L'architecte, le droit de la profession, no. 316, p.242).

L'architecte peut donc 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. Le contrat de l'architecte est soumis, du point de vue de sa formation, aux principes généraux du droit contractuel. Il s'ensuit que la charge de la preuve de l'existence de relations contractuelles entre parties incombe conformément à l'article 1315 du code civil à l'architecte (cf. Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 6 février 2007, n°99868 du rôle).

L'existence d'une relation contractuelle entre parties ressort clairement des pièces soumises en cause (cf. les nombreux courriels entre l'architecte et **A.**) d'octobre 2012 à mai 2013; les demandes de **A.**) de modifications de plans sur des détails très précis (cf. à titre d'exemple son courriel du 10 janvier 2013) ; le devis dont ressort d'ailleurs tant l'envergure de la mission que l'application du barème OAI pour les honoraires). Par ailleurs, il y a lieu de rappeler que les consorts **A.)-B.)** ne contestent pas avoir chargé la société **SOC.1.)** sàrl de l'élaboration de trois projets immobiliers et ils ont, sans aucune réserve, payé un acompte substantiel sur les honoraires réclamés par l'intimée.

L'affirmation des appelants « *qu'aucune convention, ni aucune offre ou encore aucun devis, (ne leur a) été soumis* » est contraire aux faits alors qu'un devis estimatif concernant la construction de l'ensemble du projet (maison bi familiale du PAP sud et maison unifamiliale du PAP nord) leur a été communiqué par courriel du 9 avril 2013.

Il y a partant lieu de retenir que les parties sont bien liées contractuellement en vertu d'un contrat oral et le moyen basé sur une

violation des articles 8 et 9 du règlement grand-ducal de 1992 est à rejeter comme non fondé.

L'appel n'est donc pas fondé sur ce point.

- quant aux honoraires

Le contrat d'architecte, comme tout louage d'ouvrage, est salarié et non gratuit, de sorte qu'il appartient au maître de l'ouvrage 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 (cf. André Delvaux, Traité juridique des bâtisseurs, 2e édition, n° 213), preuve qui n'est pas rapportée en l'espèce.

Il y a lieu de rappeler que même si l'architecte dresse uniquement des avant-projets, il est admis qu'il a droit à des honoraires dès l'instant où les travaux lui ont été commandés et il importe peu à cet égard que le maître de l'ouvrage les ait agréés ou non, ou qu'il les ait abandonnés pour quelque raison que ce soit. L'architecte a, en effet, pour le moins à titre informatif, rendu service au maître de l'ouvrage et ce service vaut rémunération (cf. Jean Delvaux, Droits et Obligations des Architectes n°64, p.76).

Au vu des développements qui précèdent, la sàrl **SOC.1.)** peut prétendre à l'octroi d'honoraires pour les travaux effectués pour le compte des consorts **A.)-B.)**.

Les appelants contestent les honoraires facturés en faisant valoir l'absence d'un accord entre parties y relatif et en soulevant que les honoraires apparemment facturés selon le barème de l'OAI ne sauraient être dus alors que ce barème serait non réglementaire.

L'article 3 du règlement grand-ducal précité de 1992, invoqué par les appelants, dispose que « la rémunération des architectes ... doit correspondre à une rétribution équitable, correspondant à l'importance de la mission accomplie et leur permettant d'exercer dignement leur profession ».

Tel qu'indiqué ci-dessus, le contrat d'architecte se forme valablement par le consentement de l'architecte et du maître de l'ouvrage sur l'objet du contrat, même si les parties ne se sont pas expressément mises d'accord sur le montant des honoraires à payer à l'architecte.

L'architecte ayant travaillé pour le compte de clients, son travail doit être rémunéré, dès lors qu'est suffisamment rapportée la preuve d'une

commande passée par les maîtres de l'ouvrage (cf. CA Paris 28 juin 1985 précité).

Il ressort des pièces que le mode de calcul des honoraires s'est fait sur base du barème de l'OAI (cat. III taux moyen) mais que suite à une réclamation de la part des clients, la sàrl **SOC.1.)** a recalculé les prix en se basant sur un prix du m² inférieur à celui pris en compte initialement. Suite au refus de **A.)** de payer les honoraires dus conformément à ce recalcul, la sàrl **SOC.1.)** a en date du 13 mai 2013 encore réduit ses honoraires au montant de 50.000.- euro.

Les parties sont en désaccord en ce qui concerne le mode de facturation retenu.

Les appelants réfutent le mode de calcul des honoraires basé en l'espèce sur le barème de l'OAI. Ils se basent sur une décision du Conseil de la concurrence du 5 février 2014, non versée en cause, mais dont la Cour relève qu'elle est postérieure à la relation contractuelle entre parties qui en l'espèce a débuté le 3 août 2012 et pris fin au plus tard lors de l'assignation du 20 décembre 2013. Il n'y a partant pas lieu de prendre cette décision en considération.

La sàrl **SOC.1.)** réclame dans ses trois mémoires d'honoraires des 1^{er} mars et 8 avril 2013 des honoraires selon le barème OAI.

Or, il ressort des éléments du dossier que le mode de calcul sur base du barème de l'OAI avait été accepté par les appelants qui ont payé un acompte substantiel sans la moindre réserve. Leurs contestations ne portaient - selon les courriels versés en cause - que sur le montant facturé mais non pas sur le mode de calcul desdits honoraires.

La sàrl **SOC.1.)** est partant en droit de réclamer des honoraires sur base du tarif de l'OAI.

Au vu des contestations émanant des appelants, la Cour ne disposant pas des éléments d'appréciation nécessaires, décide d'ordonner une expertise afin de déterminer les honoraires redus du chef des prestations effectuées par la sàrl **SOC.1.)**, en appliquant le barème des honoraires de l'OAI.

Il incombe à la sàrl **SOC.1.)**, partie demanderesse initiale, ayant la charge de la preuve de rapporter le bien-fondé de sa demande, d'avancer les frais de l'expertise.

- quant aux indemnités de procédure

Les appelants demandent la décharge de la condamnation prononcée à leur encontre en première instance sur base de l'article 240 du NCPC.

Ils réclament une indemnité de procédure de 5.000.- euros pour l'instance d'appel.

L'intimée sollicite une indemnité de 2.500.- euros pour la première instance (elle forme partant appel incident) et de 5.000.- euros pour l'instance d'appel.

En attendant le résultat de la mesure d'instruction ordonnée, il y a lieu de surseoir à statuer sur le mérite des demandes respectives sur base de l'article 240 du NCPC.

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,

reçoit les appels principal et incident en la forme ;

dit qu'un contrat d'architecte oral a été conclu entre la sàrl **SOC.1.)** et les consorts **A.)-B.)** pour la réalisation de travaux d'architecture concernant une maison unifamiliale et une maison bi-familiale à (...);

avant tout autre progrès en cause, ordonne une expertise et nomme expert Bertrand SCHMIT, demeurant à L-1123 Luxembourg, 9b, Plateau Altmünster avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit, détaillé et motivé de se prononcer sur les honoraires réduits à la sàrl **SOC.1.)** dans le cadre de la réalisation de travaux d'architecture concernant une maison unifamiliale et une maison bi-familiale à (...), et notamment :

1. de déterminer sur base des pièces du dossier les prestations qui ont été effectuées par la sàrl **SOC.1.)** en relation avec ce projet immobilier ;

2. de calculer les honoraires redus à la sàrl **SOC.1.)** sur base d'une facturation conformément au barème de l'Ordre des Architectes et Ingénieurs ;

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert à la somme de 1.000.- euros ;

ordonne à la sàrl **SOC.1.)** de payer la provision à l'expert ou de la consigner auprès de la Caisse des Consignations au plus tard le 25 novembre 2015, et d'en justifier au greffe du tribunal, sous peine de poursuites de l'instance ;

charge Madame le conseiller Marie-Laure MEYER du contrôle de cette mesure d'instruction ;

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

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

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 29 janvier 2016 au plus tard ;

réserve le surplus ;

refixe l'affaire à la conférence de mise en état du mercredi 3 février 2016, à 15.00 heures, salle CR.2.28, Cité Judiciaire.