

Arrêt N° 157/17 – VII – CIV

Audience publique du 8 novembre deux mille dix-sept

Numéro 43990 du rôle.

Composition:

Astrid MAAS, président de chambre;
Marie-Laure MEYER, premier conseiller;
Monique HENTGEN, premier conseiller;
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

A.), huissier de justice, demeurant à L-(...),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg en date du 27 juillet 2016,

comparant par Maître Gilles SCRIPNITSCHENKO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

e t :

la société à responsabilité limitée PLAN X, établie et ayant son siège social à L-2272 Howald, 2, rue Edouard Oster, représentée par son gérant,

intimée aux fins du susdit exploit ENGEL du 27 juillet 2016,

comparant par Maître Gaston VOGEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Faits et rétroactes

Par acte notarié du 16 janvier 2015, A.) a acquis un immeuble sis à (...).

La société PLAN X, en qualité d'architecte, a élaboré un projet immobilier pour la construction d'une résidence dénommée « **RES.)** », sise à L-(...). A.) y figure en qualité de maître d'ouvrage.

Par courrier recommandé avec accusé de réception du 2 mars 2015, la société PLAN X a demandé à A.) des honoraires d'architecte concernant la construction de la résidence d'un montant de 98.999,25 euros.

Par courrier recommandé avec accusé de réception du 2 avril 2015, la société PLAN X a mis en demeure A.) de payer sa facture du 2 mars 2015.

Exposant avoir été chargée par A.) de s'occuper dans le cadre de la construction d'une résidence sise à L-(...), des formalités suivantes :

- a. autorisation de bâtir avec toutes les annexes requises - passeport énergétique ;
- b. élaboration d'un cadastre vertical ;
- c. mise au point d'un dossier de vente et cahier des charges ;
- d. affichage at home ;"

et que la facture afférente s'élevait à 98.999,25 euros (2 mars 2015), la société PLAN X a, par exploit d'huissier de justice du 15 mai 2015, assigné A.) devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg aux fins de l'entendre condamner à lui payer la somme de 98.999,25 euros avec les intérêts légaux à compter de la facture, sinon à partir de l'assignation en justice, ainsi qu'une indemnité de procédure de 3.500.- euros aux vœux de l'article 240 du NCPC.

Par jugement du 17 mai 2016, le tribunal a:

- reçu la demande en la forme ;

- dit non fondé le moyen du libellé obscur ;

- partant, débouté A.) de sa demande en annulation de l'assignation introductive d'instance du 15 mai 2015 sur le fondement de l'article 154 du NCPC ;

- rejeté le moyen d'irrecevabilité de la demande pour défaut de qualité à agir dans le chef de la société à responsabilité limitée PLAN X S.à r.l. ;

- partant, dit la demande recevable ;

- dit non fondée la demande de **A.)** tendant au rejet des messages téléphoniques (SMS) et de l'attestation testimoniale de **B.)** ;

- dit l'attestation testimoniale de **B.)** recevable sur base de l'article 1347 du code civil ;

- dit qu'un contrat d'architecte oral a été conclu entre la société à responsabilité limitée PLAN X S.à r.l. et **A.)** dans le cadre du projet de construction et de vente de la résidence « **RES.)** *en tenant compte de la facture du 2 mars 2015* » [sic] à (...) ;

- dit que ce contrat d'architecte a porté sur les prestations facturées dans la note d'honoraires du 2 mars 2015 ;

- partant, dit la demande en condamnation de **A.)** au paiement des honoraires d'architecte à la société à responsabilité limitée PLAN X S.à r.l. fondée en son principe ; en a réservé le quantum ;

- avant tout autre progrès en cause,

- nommé expert Gilles KINTZELE, architecte, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé « *de se prononcer sur les honoraires redus à la société à responsabilité limitée PLAN X S.à r.l. pour les prestations effectuées dans le cadre du projet de construction et de vente de la résidence « **RES.)** » devant être construite à L-(...) en tenant compte de la facture du 2 mars 2015* » ;

- tenu l'affaire en suspens en attendant l'issue des mesures d'instruction ;

- réservé les frais et dépens et les droits des parties.

De ce jugement, lui signifié le 24 juin 2016, **A.)** a relevé appel par exploit d'huissier du 27 juillet 2016, demandant, par réformation, de:

- dire qu'il n'existe aucun contrat écrit entre les parties ;

- dire que l'existence d'un contrat [la Cour suppose qu'il y a lieu de lire contrat écrit] est exigée ad validitatem ;

- dire la preuve par témoins irrecevable ;

- sinon dire que la partie intimée n'a pas établi avoir été chargée des missions dont elle se prévaut ;
- à ce sujet, constater que l'intimée n'a pas personnellement procédé aux prestations d'architecte en vue de l'obtention d'une éventuelle autorisation de construire ;
- rejeter l'attestation testimoniale adverse pour être irrecevable sinon non pertinente ;
- donner acte à la partie appelante qu'elle conteste la base et la méthode de calcul ainsi que le montant des honoraires facturés ;
- en tout état de cause, dire que le montant facturé est totalement surfait et absolument pas fondé, et ceci notamment mais pas uniquement en raison de la demande d'acompte n° 06-01/2014 du 1^{er} juillet 2014 et de la facture n° 08-01/2014 du 19 août 2014 de l'architecte C.) ;
- partant, débouter la partie adverse intégralement de ses demandes ;
- sinon dire que la partie intimée a commis une faute, exonérant l'appelant partiellement de toute éventuelle obligation de paiement ;
- en conséquence réduire le montant des honoraires facturés par la partie intimée ;
- condamner la partie adverse à tous les frais et dépens des deux instances ainsi qu'au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros.

Dans ses conclusions du 16 décembre 2016, il évalue le montant de l'indemnité de procédure sollicitée à 1.250.- euros.

L'intimée se rapporte à la sagesse de la Cour quant à la recevabilité de l'appel en la forme. Elle conclut à la confirmation pure et simple du jugement dont appel et sollicite une indemnité de procédure de 5.000.- euros.

Appréciation

L'appel, interjeté dans les forme et délai de la loi, est recevable à cet égard.

Quant au moyen du libellé obscur

L'appelant fait valoir que les juges de première instance ont à tort rejeté le moyen de libellé obscur.

Il souligne que pour pouvoir préparer sa réponse, la partie assignée devrait savoir, de façon précise, ce qu'on lui demande et sur quelle qualité, quel titre et quels motifs le demandeur se fonde. Or, l'assignation

introductive d'instance du 15 mai 2015 n'expliquerait ni la base de calcul, ni les modalités de calcul, ni le taux des honoraires facturés, de sorte qu'il serait impossible de comprendre d'où provient le montant réclamé, ce d'autant plus qu'il n'existe aucun contrat écrit entre parties. En raison de ce libellé obscur, le tribunal aurait d'ailleurs été obligé d'ordonner l'institution d'une expertise alors qu'il lui était absolument impossible de vérifier les allégations et affirmations de la partie demanderesse en ce qui concerne la condamnation sollicitée.

La Cour renvoie, quant aux principes applicables en la matière, aux développements exhaustifs faits par les juges de première instance.

En l'occurrence, même si l'assignation introductive d'instance du 15 mai 2015 est assez succincte, il en résulte cependant que la société PLAN X demande paiement à A.) de la somme principale de 98.999,25 euros au titre d'une facture du 2 mars 2015 pour avoir été chargée, dans le cadre de la construction d'une résidence sise à L-(...), des formalités relatives à l'autorisation de bâtir avec toutes les annexes requises (passeport énergétique), de l'élaboration d'un cadastre vertical, de la mise au point d'un dossier de vente et d'un cahier des charges, ainsi que de l'affichage « at home ».

L'assignation précisant ainsi tant les prestations que la date de la facture dont le paiement est réclamé, il n'est pas nécessaire qu'elle reprenne en outre toutes les mentions de la facture et indique le détail du calcul des honoraires réclamés.

C'est dès lors à bon droit et pour des motifs que la Cour adopte que les premiers juges ont rejeté le moyen du libellé obscur.

L'appelant ne critique pas le jugement en ce qu'il a rejeté le moyen d'irrecevabilité de la demande pour défaut de qualité à agir dans le chef de la société à responsabilité limitée PLAN X S.à r.l..

Quant au fond

L'appelant reproche aux premiers juges d'avoir décidé que l'existence d'un écrit n'était pas exigée ad validitatem et n'était pas nécessaire alors que deux dispositions légales prévoiraient cumulativement une telle obligation. Ainsi, l'article 8 du règlement grand-ducal du 17 juin 1992 déterminant la déontologie des architectes et des ingénieurs-conseils, qui précise qu'une convention doit être rédigée par écrit et signée par les deux parties pour toute mission au plus tard lorsque la mission a été définitive, n'aurait pas seulement une valeur déontologique, mais ne ferait que

confirmer la règle posée par l'article 1341 du code civil. Le montant revendiqué par l'intimée dépassant le montant de 2.500.- euros, un écrit serait absolument nécessaire et même exigé ad validitatem, de sorte que la demande serait irrecevable sinon non fondée.

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).

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. Cour 7e chambre, 4 novembre 2015, n° 41.628 du rôle).

En ce qui concerne l'argument tiré de l'article 1341 du code civil, il y a lieu de relever que, conformément à l'article 1347 du code civil, la règle prévue à l'article 1341 du code civil reçoit exception lorsqu'il existe un commencement de preuve par écrit.

Le moyen tiré de la nécessité d'un écrit ad validitatem a dès lors été écarté à juste titre par les premiers juges.

Pour retenir l'existence de relations contractuelles entre parties, les juges de première instance ont d'abord constaté sur base des pièces versées que la société PLAN X a, en date du 30 juin 2014, établi un passeport énergétique pour un immeuble à quatre unités de logement sis à L-(...) mentionnant comme propriétaire A.) et que l'Administration communale de X.) a délivré le 11 août 2014 une autorisation de construire n° 57/13 d'une maison d'appartement avec quatre unités de logement sise à L-(...), mentionnant A.) comme maître de l'ouvrage et la société PLAN X comme architecte. Ils ont ensuite constaté que la société PLAN X a établi un dossier de vente d'une résidence dénommée « **RES.)** » sise à L-(...), mentionnant comme architecte la société PLAN X et comme maître d'ouvrage A.), ainsi qu'un cahier des charges relative à ladite résidence « **RES.)** » daté au 29 janvier 2015, tout comme elle a fait une demande de publication d'annonce sur le site internet « *atHome.lu* ». Ils ont encore relevé que A.) a, en date du 30 juin 2014, soumis une demande de permis de construire à l'Administration communale de X.) portant sur la « *construction d'une résidence* », en y joignant comme pièces notamment des plans de construction comportant le logo de la société PLAN X et la signature de A.) comme maître d'ouvrage. Ils ont finalement noté qu'en date du 23 décembre 2014, l'Administration du cadastre et de la topographie a adressé à A.) un courrier portant accusé de réception « *de votre demande de division d'un immeuble collectif* » relative à la résidence « **RES.)** ».

Après avoir décidé qu'il n'y a pas lieu d'écarter des débats les messages téléphoniques (SMS) dont A.) ne conteste au demeurant ni être l'auteur, ni leur contenu, les premiers juges ont retenu que lesdits SMS valent

commencement de preuve par écrit, et ils ont dès lors déclaré recevable l'attestation testimoniale de **B.**) versée en cause par la société PLAN X. Ils ont estimé qu'il résulte à suffisance de l'ensemble des éléments analysés que **A.**) se trouvait en relation contractuelle avec la société PLAN X, en rappelant à ce titre que les plans établis par la société PLAN X ont été cosignés par **A.**) et que l'autorisation de construire lui a été délivrée sur base des plans ainsi confectionnés par la partie demanderesse.

Le tribunal a finalement tenu pour établi, au vu des pièces et en application de l'article 1353 du code civil, que **A.**) avait chargé la société PLAN X de l'élaboration des plans d'architecte d'une résidence à quatre logements pour les produire à l'appui d'une demande d'autorisation de construire, de l'établissement d'un passeport énergétique et d'un dossier de vente avec cahier des charges, ainsi que de la publication du projet immobilier sur le site internet « *athome* », et que l'établissement d'un cadastre vertical tombait également dans les missions convenues avec l'architecte. Le tribunal a conclu que la société PLAN X a valablement prouvé avoir été chargée de l'ensemble des prestations facturées.

L'appelant reproche aux premiers juges d'avoir retenu que l'intimée avait été chargée des prestations libellées sous les points b., c. et d. dans son assignation. Il conteste formellement avoir chargé l'intimée de ces prestations et fait valoir qu'il résulte clairement de la demande d'acompte n° 06-01/2014 du 1^{er} juillet 2014 et de la facture n° 08-01/2014 du 19 août 2014 de l'architecte **C.**) que la société PLAN X n'a jamais personnellement procédé à la mission d'architecture dont elle fait état. Selon l'appelant, toutes les prestations d'architecte, en vue du dépôt de l'autorisation de construire, auraient été réalisées par l'architecte **C.**) qui les aurait facturées à l'intimée.

L'appelant estime encore que l'intimée reste en défaut de prouver qu'elle ait été chargée des prétendues prestations relatives au cahier des charges, au dossier de vente ou encore à la publication « *at home* ». Il critique la décision pour avoir retenu que les SMS valent commencement de preuve par écrit et en ce qu'elle a déclaré l'attestation testimoniale recevable comme moyen de preuve. Par ailleurs, il demande le rejet des attestations testimoniales pour défaut de pertinence au motif qu'elles ne permettraient nullement d'établir qu'il avait mandaté la société PLAN X des prestations en question alors qu'elle reste muette sur tous ces points et qu'un tiers, totalement étranger aux relations ayant existé entre les deux amis **A.**) et **D.**), ne saurait établir ex post ce qui a prétendument été convenu entre eux.

Les premiers juges ont retenu à juste titre qu'il appartient à la société PLAN X de prouver les faits nécessaires au succès de ses prétentions. En l'occurrence, elle doit rapporter la preuve des relations contractuelles entre elle-même et A.), ainsi que la teneur de la mission accordée, le cas échéant, à l'architecte.

Le tribunal a constaté qu'il n'était pas contesté par A.) que la société PLAN X a matériellement effectué les prestations qu'elle facture et que l'exécution des prestations facturées ressort par ailleurs des pièces.

Dans l'acte d'appel, A.) conteste formellement avoir chargé l'intimée de ces prestations et fait valoir qu'il résulte clairement de la demande d'acompte n° 06-01/2014 du 1^{er} juillet 2014 et de la facture n° 08-01/2014 du 19 août 2014 de l'architecte C.) que la société PLAN X n'a jamais personnellement procédé à la mission d'architecture dont elle fait état. Selon l'appelant, toutes les prestations d'architecte, en vue du dépôt de l'autorisation de construire, auraient été réalisées par l'architecte C.) qui les aurait facturées à l'intimée.

La Cour constate à la lecture des susdites factures versées par l'appelant que l'architecte C.) a facturé le montant total de 9.600.- euros à la société PLAN X pour l'avant-projet, le dépôt du permis de construire et la délivrance de l'autorisation concernant le projet de la résidence à (...).

L'intimée ne prend pas position quant à ce moyen et ne fournit aucune explication à ce sujet.

En instance d'appel, A.) ne demande plus le rejet de ses SMS, de sorte que la Cour n'a pas à statuer sur ce moyen développé en première instance. Il conteste cependant qu'ils puissent valoir commencement de preuve par écrit.

Aux termes de l'article 1347 du code civil, on appelle commencement de preuve par écrit tout acte par écrit qui est émané de celui contre lequel la demande est formée et qui rend vraisemblable le fait allégué.

Les juges de première instance se sont basés sur l'échange de messages suivant:

• message de D.) du 10 avril 2015: « *mise en demeure leeft oof, du hiefs nach emmer keen telefon ob, reageiers nach emmer net ob meng mails an sms. da gin mer ebben den juristesche wee, mee mat allen consequenzen, daat kann ech der awer soen !* ».

•réponse de A.): « *Ma gudd wollt next woch mech dorems kemmeren a dann haes de dei suen kritt dei de ze gudd hues an och an dem zeitraum wei daat ofgemaat war mai wanns de mengs ed geif mat droungen an avocat mei schnell goen dann muss du daat esou maachen* ».

•A.): « *Du bass jo ganz fein mai bon da scheck mer den decken client dann kriss du dain geld waats de ze gudd hues ganz schnell* ».

Ils en ont déduit qu'il est manifeste que A.) était parfaitement conscient du fait qu'il se trouvait dans une relation contractuelle rémunérée relative au projet immobilier litigieux.

La Cour constate cependant que, dans un message du 13 février 2015, D.) a écrit: « *Wanns de den projet net mei wells deelen da soo et direkt fräi raus, mee am dem fall hätt ech gären sämtlech prestatiounen bezuelt. (...) haat geduecht mer wären partner, mee haut sin ech gewuer gin datt du e client bass, hmm* ».

Ainsi, il semble que D.) et A.) aient envisagé dans un premier temps de réaliser ensemble un projet immobilier, mais que, suite à la détérioration des relations entre parties, l'architecte se soit décidé à facturer des honoraires à A.).

La Cour estime ainsi que ni les documents portant le logo de la société PLAN X, signés par D.) et A.), ni les SMS reproduits ci-avant, dans lesquels A.) promet de donner de l'argent à D.), ne sauraient valoir commencement de preuve par écrit de l'existence et de l'étendue du contrat d'architecte allégué par la société PLAN X.

Les attestations testimoniales de B.) et de E.) ne sont dès lors pas recevables sur base de l'article 1347 du code civil.

Contrairement à ce qu'ont retenu les premiers juges, la société PLAN X n'a dès lors pas rapporté la preuve d'un contrat d'architecte entre parties dans le cadre du projet de construction et de vente de la résidence RES.) à (...), portant sur les prestations facturées dans la note d'honoraires du 2 mars 2015, de sorte que, par réformation du jugement entrepris, sa demande en condamnation de A.) au paiement des honoraires d'architecte est à déclarer non fondée.

Indemnités de procédure

Chacune des parties a demandé une indemnité de procédure tant pour la première instance que pour l'instance d'appel.

L'indemnité de procédure relève du pouvoir d'appréciation discrétionnaire du juge.

En l'espèce la Cour considère qu'aucune des parties n'établit la condition d'iniquité requise par l'article 240 du NCPC de sorte que ces demandes ne sont pas justifiées, ni pour la première instance, ni pour l'instance d'appel.

PAR CES MOTIFS :

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le magistrat chargé de la mise en état entendu en son rapport oral,

reçoit l'appel en la forme,

le dit partiellement fondé,

par réformation du jugement du 17 mai 2016:

dit la demande de la société à responsabilité limitée PLAN X S.à r.l. non fondée et en déboute,

dit non fondées les demandes respectives de la société à responsabilité limitée PLAN X S.à r.l. et de A.) sur base de l'article 240 du NCPC tant pour la première instance que pour l'instance d'appel,

condamne la société à responsabilité limitée PLAN X S.à r.l. aux frais et dépens des deux instances avec distraction au profit de Maître Gilles SCRIPNITSCHENKO, sur ses affirmations de droit.

Madame le Président de chambre Astrid MAAS étant dans l'impossibilité de signer, la minute du présent arrêt est signée, conformément à l'article 82 de la loi modifiée du 7 mars 1980 sur l'organisation judiciaire, par le conseiller le plus ancien en rang ayant concouru à l'arrêt.