

-Arrêt civil-

Audience publique du cinq février deux mille neuf.

Numéro 33003 du rôle

Composition:

Georges SANTER, président de chambre,
Monique BETZ, premier conseiller,
Eliane EICHER, premier conseiller,
Sandra MANGEN, greffier assumé.

Entre:

la société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois H.), établie et
ayant son siège social à L-(...),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Tom NILLES de
Luxembourg en date du dix-huit juin 2007,

comparant par Maître Pierre METZLER, avocat à la Cour à Luxembourg,

et:

K.) sans état connu, demeurant à L- (...)

intimée aux fins du susdit exploit NILLES,

comparant par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour à Luxembourg,

LA COUR D'APPEL :

Par exploit d'huissier du 22 août 2006, la société **H.) SARL** a fait donner assignation à **K.)** à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, pour s'entendre condamner à lui payer la somme de 16.086,06 euros du chef d'honoraires d'architecte.

Par jugement rendu le 30 mars 2007, la demanderesse a été déboutée de sa demande. La demande reconventionnelle de **K.)**, tendant au remboursement d'un acompte de 16.085,90 euros, a été déclarée fondée et la demanderesse a été condamnée en conséquence.

De ce jugement, la SARL **H.)** a relevé appel par exploit d'huissier du 18 juin 2007.

A l'appui de son appel, elle fait exposer qu'au début de l'année 2004, le père de l'intimée **K.)** l'a contactée en vue de procéder à l'agrandissement et à la transformation d'un immeuble sis à Luxembourg, 47, rue Ermesinde. Le 19 juillet 2004, l'appelante a envoyé pour signature le contrat d'architecte à l'intimée, qui ne l'a cependant pas signé. Le 2 novembre 2004, l'appelante a adressé une première demande d'acompte à l'intimée d'un montant de 32.171,96 euros. Suite à un rappel le 8 décembre 2004, l'intimée a payé le 13 décembre 2004, la somme de 16.085,90 euros. Un rappel du 15 février 2006 en vue du paiement du solde est resté sans suites.

L'appelante reproche aux premiers juges de ne pas avoir fait droit à sa demande tendant au paiement du solde de ses honoraires. Elle leur fait encore grief d'avoir dit qu'en l'absence de signature du contrat, il n'y a pas de relations contractuelles entre parties.

Les premiers juges ont dit que du fait que le contrat d'architecte n'a pas été signé par **K.)**, la SARL **H.)** ne peut se baser sur ce contrat pour rapporter la preuve de l'étendue de sa mission et du mode de calcul de ses honoraires. Ils ont cependant retenu que « pour avoir approuvé l'avant-projet réalisé et les plans y annexés en les signant, **K.)** a reconnu qu'elle a chargé la SARL **H.)** d'obtenir pour son compte une autorisation de bâtir ».

L'appelante prétend qu'aucun écrit n'est prescrit pour le contrat d'architecte et que la preuve peut se faire par tous moyens. Elle invoque des attestations testimoniales pour prouver l'étendue de la mission d'architecte.

L'intimée s'oppose à ce moyen de preuve en se basant sur l'article 1341 du code civil. Elle conteste en outre les attestations de réunions ainsi que les tableaux relatifs aux prétendues heures prestées, comme étant des documents unilatéraux.

S'il est vrai que la convention d'architecte est un contrat consensuel, qui n'exige aucune forme spéciale quant à sa validité, toujours est-il que l'écrit intervient au niveau probatoire en cas de désaccord entre parties. Ce principe du consensualisme n'est pas remis en cause par les dispositions, ni du règlement grand-ducal du 17 juin 1992 déterminant la déontologie des architectes et des industriels, ni par celles du

paragraphe 4, alinéa 1^{er} du contrat-type architecte de l'OAI, qui prévoient que le contrat doit être rédigé par écrit.

En l'espèce, il n'y a pas d'écrit et l'étendue de la mission est contestée par l'intimée.

C'est à juste titre que les premiers juges se sont référés à la lettre de **K.)** du 10 décembre 2004 pour retenir que celle-ci a chargé la SARL **H.)** d'une mission d'architecte en vue d'obtenir une demande préalable d'autorisation de construire. Dans ce contexte, les premiers juges ont également relevé que **K.)** a approuvé l'avant-projet et les plans y annexés en les signant, de sorte qu'elle ne peut contester avoir chargé l'appelante d'obtenir pour son compte une autorisation de bâtir.

En ce qui concerne l'étendue de la mission d'architecte au-delà de la sollicitation de l'autorisation de construire, il incombe à l'appelante d'en fournir la preuve.

L'intimée s'oppose aux attestations et offre de preuve par témoins formulées par l'appelante en invoquant l'article 1341 du code civil. Ce moyen peut être proposé en tout état de cause, de sorte que la tardiveté alléguée par l'appelante n'est pas fondée. Par ailleurs, l'intimée a soulevé le moyen dès ses premières conclusions signifiées le 27 octobre 2007. Le fait qu'elle a pris position quant aux attestations invoquées n'empêche pas qu'elle puisse s'appuyer sur l'article 1341 du code civil pour les voir rejeter en appel.

L'article 1341 du code civil exige la preuve par écrit si le montant en jeu dépasse la somme de 2.500 euros, ce qui est le cas en l'espèce.

L'appelante fait encore valoir qu'il existe un commencement de preuve par écrit, de sorte que l'article 1347 du code civil pourrait s'appliquer.

Les actes écrits invoqués, à savoir la signature des plans par l'intimée en vue de l'obtention de l'autorisation de construire et le paiement d'un acompte, ne peuvent cependant servir de commencement de preuve par écrit en vue d'établir que l'intimée avait chargé l'appelante d'une mission complète, étant donné que lesdites pièces ne font que confirmer la thèse de **K.)**, consistant à dire qu'elle n'avait chargé l'appelante que de l'élaboration de plans en vue de l'obtention d'une autorisation de construire. Il s'en suit que la preuve par témoin n'est pas admissible, de sorte que les attestations ne peuvent être prises en compte et de l'offre de preuve par témoin doit être rejetée. Il en est de même de toutes les pièces unilatérales, telles que listes de présence, tableaux d'heures prestées, devis etc. dont se prévaut l'appelante, qui doivent être rejetées face aux contestations de l'intimée.

L'appelante réclame la somme de 16.086,06 euros qui représente le solde d'un mémoire d'honoraires envoyé à l'intimée le 2 novembre 2004 pour un montant de 32.171,96 euros. L'intimée conteste la somme réclamée, au motif qu'il n'y a pas d'écrit entre parties qui a fixé le devis estimatif et le taux des honoraires.

Elle reproche à l'appelante de se baser sur un forfait qui d'après elle, n'a jamais été convenu entre parties. Elle fait encore valoir que « le levé » a été facturé deux fois. Dans son courrier du 10 décembre 2004 faisant suite au mémoire d'honoraires précité, l'intimée avait déjà indiqué ses contestations et elle a estimé que le travail presté serait

suffisamment honoré par la moitié de la somme réclamée, à savoir 16.085,90 euros qu'elle a virée le 10 décembre 2004 à l'appelante.

Face à ces contestations, il appartient à l'appelante de prouver le bienfondé de ses prétentions, ce qu'elle est au défaut de faire.

A cela s'ajoute que l'appelante a facturé en date du 9 mars 2006 à la société **E.)** des honoraires d'architecte pour le même immeuble d'un montant de 60.128 euros, dont elle déduit l'acompte payée par **K.)**. Elle indique que la société **E.)** n'a pas encore réglé ses honoraires, mais en cas de paiement, il y aurait double emploi avec la demande dirigée contre **K.)**. Il s'en suit que la demande de l'appelante n'est pas fondée. Le jugement entrepris doit partant être confirmé sur ce point.

En première instance, **K.)** a formulé une demande reconventionnelle pour avoir remboursement de l'acompte de 16.085,90 euros payé par elle le 10 décembre 2004. A l'appui de sa demande, elle a fait valoir que l'autorisation de bâtir pour les transformations litigieuses a été refusée par le bourgmestre par courrier du 7 juillet 2005.

Les premiers juges ont retenu le principe que les honoraires pour rédaction de plans et devis peuvent être refusés lorsqu'ils ne sont pas susceptibles d'exécution par suite d'un vice grave et qu'il sera ainsi si les plans, n'ayant pas été jugés conformes aux règlements administratifs, sont refusés par l'autorité administrative, à moins pourtant que quelques modifications auraient suffi pour les faire accepter. Sur base de ces considérations, les premiers juges ont dit qu'il résulte du courrier du 7 juillet 2005 que la commune n'exigeait pas seulement des modifications de détails.

Les premiers juges ont fait droit à la demande en remboursement de l'acompte au motif que les plans soumis à autorisation ont été refusés par la commune.

L'appelante reproche aux premiers juges d'avoir retenu que les plans étaient affectés d'un vice grave et qu'il y avait refus d'accorder l'autorisation par la commune.

D'après elle, seules des modifications mineures étaient visées dans la lettre de la commune du 7 juillet 2005. L'appelante fait valoir que si elle avait procédé aux modifications demandées par la commune le projet aurait été accepté.

Il résulte d'une lettre du 8 décembre 2004 de l'appelante à l'intimée « que le projet n'est pas poursuivi », de sorte qu'il n'y a pas eu de modification des plans conformément à la demande de la commune.

La lettre de la commune du 7 juillet 2005 ne comporte pas un refus d'autorisation, mais la commune demande une modification sur certains points. Par conséquent on ne saurait dire que les plans sont affectés d'un vice grave entraînant un refus d'autorisation, mais que quelques modifications auraient suffi pour les faire accepter. Il s'en suit que le jugement entrepris doit être réformé en ce qu'il a fait droit à la demande reconventionnelle de **K.)** tendant au remboursement des honoraires versées par elle.

Les deux parties concluent à l'allocation d'une indemnité de procédure. Eu égard à l'issue du litige, ces demandes doivent être rejetées.

Par ces motifs :

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

reçoit l'appel ;

rejette les offres de preuve par témoins de l'appelante ;

dit l'appel partiellement fondé ;

réformant :

dit non fondée la demande reconventionnelle de **K.)** ;

décharge l'appelante de la condamnation prononcée à son encontre ;

pour le surplus confirme la décision entreprise;

dit non fondés les demandes basées au l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

fait masse des frais et dépens des deux instances et les impose pour moitié à l'appelante et pour moitié à l'intimée et en ordonne la distraction au profit de Maître Pierre METZLER.