

Audience publique du onze juillet deux mille treize

Numéro 38472 du rôle

Composition:

Eliane EICHER, président de chambre,
Marianne PUTZ, premier conseiller,
Agnès ZAGO, conseiller,
Lex BRAUN, greffier.

E n t r e

la société à responsabilité limitée **SOC.1.) S.à r.l.**, établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B..., représentée par son ou ses gérant(s) actuellement en fonctions,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Josiane GLODEN d'Esch-sur-Alzette du 13 mars 2012,

comparant par Maître Eyal GRUMBERG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

la société à responsabilité limitée **SOC.2.) S.à r.l.**, établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B..., représentée par son ou ses gérant(s) actuellement en fonctions,

intimée aux fins du susdit exploit GLODEN,

comparant par Maître François TURK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

La société à responsabilité limitée SOC.2.), ci-après Soc.2.), a réalisé pour le compte de la société à responsabilité limitée SOC.1.), ci-après SOC.1.), un projet de rénovation et de transformation d'une maison sise à (...), en café- restaurant.

La maison, appartenant à A.), a été prise en location par SOC.1.) aux fins d'exploitation d'un café-restaurant. SOC.1.) a voulu faire intégrer une véranda au bâtiment existant, fermer l'accès au parking par une porte, refaire les façades, changer les fenêtres et aménager l'intérieur. La propriétaire et bailleuse a voulu profiter de l'occasion pour refaire la toiture de sa maison et a donné son accord pour charger SOC.2.) de la conception du projet.

Une demande d'autorisation de bâtir fut adressée par SOC.2.) au nom de A.), prise en sa qualité de maître de l'ouvrage, à l'administration communale de Steinfort.

Le mémoire d'honoraires de prestations d'architecte de SOC.2.) du 30 avril 2009 s'élevant au montant de 17.132,29 euros et adressé à SOC.1.) est resté impayé.

Par exploit d'huissier du 4 novembre 2009, SOC.2.) a fait donner assignation à SOC.1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière commerciale, pour l'entendre condamner à lui payer ledit montant avec les intérêts légaux, majorés de trois points.

Par jugement rendu le 9 février 2012, le tribunal a condamné SOC.1.) à payer à SOC.2.) le montant de 17.132,29 euros avec les intérêts légaux à partir du 23 septembre 2009 jusqu'à solde, avec majoration du taux d'intérêt de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement à intervenir.

Les juges de première instance ont retenu que le courrier de protestation de SOC.1.) du 8 mai 2009 ne valait pas lettre de contestation au sens de l'article 109 du code de commerce, les protestations n'étant ni précises ni spéciales, de sorte que le mémoire d'honoraires devait être considéré comme accepté.

Par acte d'huissier du 13 mars 2012, SOC.1.) a relevé régulièrement appel du jugement de première instance.

Elle conclut en ordre principal à l'annulation du jugement de première instance, en ce qu'il aurait omis de statuer sur son offre de preuve par l'audition de A.) formulée aux fins d'établir le contenu du contrat liant les parties et en ce qu'il aurait omis de statuer sur sa demande d'expertise complémentaire aux fins de déterminer les travaux en correspondance avec les missions précises que SOC.1.) avait confiées à SOC.2.) et de déterminer le coût réel de chacun des travaux effectués sur l'immeuble en fonction des

devis et factures établis par les diverses entreprises embauchées par le maître d'ouvrage, étant intervenues sur le chantier.

Les juges de première instance ont décidé, par application du principe de la facture acceptée, que SOC.1.) avait marqué son accord au sujet de l'existence du contrat et de la créance affirmée par SOC.2.) dans son mémoire d'honoraires.

Il était par conséquent devenu superfétatoire pour le tribunal d'examiner en outre les offres de preuve formulées par SOC.1.), tendant à prouver contre la facture acceptée.

Partant, aucune omission de statuer dans le chef des juges de première instance n'est établie, de sorte que SOC.1.) est à débouter de sa demande en annulation du jugement entrepris.

En ordre subsidiaire, SOC.1.) déclare se rapporter à prudence de justice concernant la recevabilité de la demande, dans la mesure où le « *maître d'ouvrage Madame A.* » n'a pas été assignée.

Il n'est pas contesté que SOC.1.) avait chargé SOC.2.) de l'exécution de diverses prestations, y compris de la demande d'autorisation de bâtir, et qu'il n'existe pas de contrat écrit. Les parties étaient par conséquent liées par un contrat oral, formant la cause du présent litige.

SOC.1.) ne soutient pas que SOC.2.) aurait également entretenu des relations contractuelles avec A.).

Pour autant que le moyen avancé par SOC.1.) s'analyse en contestation de la recevabilité de la demande introduite par SOC.2.), le moyen est à déclarer non fondé.

L'appelante critique le jugement entrepris en ce qu'il a dit applicable le principe de la facture acceptée et en ce qu'il a considéré la facture comme étant acceptée. Elle donne à considérer que la facture a été adressée par un commerçant spécialisé en architecture à un commerçant spécialisé dans la restauration, que le gérant B.) de chez SOC.1.) aurait agi en dehors de sa spécialité, qu'il aurait ignoré tout sur l'activité d'un architecte et se serait trouvé en position d'inégalité par rapport à SOC.2.), de sorte que SOC.1.) se serait trouvée dans le même état d'ignorance que n'importe quel consommateur non-commerçant.

Des contestations écrites seraient intervenues par lettre du 8 mai 2009, partant dans un délai raisonnable ; des contestations orales, précises et circonstanciées auraient été prononcées par B.) devant témoins, entre le 30 avril et le 8 mai 2009, un représentant de SOC.2.) étant venu au restaurant pour lui montrer son mémoire d'honoraires. Elle conclut qu'il n'aurait existé dès lors aucune nécessité de préciser ses contestations à nouveau dans son courrier du 8 mai 2009.

SOC.1.) offre de prouver ses contestations orales par témoins.

SOC.2.) réplique que SOC.1.) n'aurait émis qu'une contestation globale, sans description détaillée de ses contestations.

La condition posée par la jurisprudence, consistant à faire valoir des contestations précises et circonstanciées, a pour finalité de protéger le créancier contre des contestations dilatoires du débiteur et pour permettre au créancier de prendre position promptement par rapport aux contestations, évitant ainsi que le litige traîne inutilement.

Le créancier peut dès lors renoncer à soulever le moyen de la facture acceptée, s'il se croit suffisamment renseigné.

Il est incontestable que le courrier de SOC.1.) du 8 mai 2009, dans lequel elle écrit : « *j'accuse bonne réception de votre courrier du 4 mai 2009 (...) que je conteste et vous prie de bien vouloir reconsidérer ou de la faire valoir devant les tribunaux luxembourgeois, pour qu'un juge puisse nous arbitrer dans cette situation* », ne répond pas aux critères d'une contestation précise et circonstanciée.

SOC.2.) y réagit néanmoins par courrier du 14 mai 2005 dans les termes suivants : « *je me permets donc de vous suggérer d'aller plutôt dans la direction proposée initialement par vous et de faire vérifier l'exactitude de mon mémoire d'honoraires auprès de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils, soit par vous, soit par votre avocat, à votre meilleure convenance, mais dans la quinzaine.*

Désireux de vous aider dans votre entreprise, je vous prie de noter que le calcul du montant de mon mémoire d'honoraires est basé sur (...) » et elle expose en détail les dispositions du barème OAI afférentes.

Puis, en date du 16 juillet 2009, suite à un entretien téléphonique entre parties, SOC.2.) a fait parvenir à SOC.1.) pour signature une lettre collective, aux fins de charger l'expert Gilles KINTZELE de la mission de « *déterminer le montant des honoraires promérités par l'architecte dans le cadre du projet pour la rénovation et la transformation en restaurant d'une maison existante sur le fonds désigné par le maître de l'ouvrage à L-(...) et, en particulier, de vérifier le bien-fondé de la facture de l'architecte du 30 avril 2009 portant sur un montant de 14.897, 64 euros hors tva* ». Il a été demandé à l'expert de vérifier notamment si l'évaluation des prestations pour l'autorisation de bâtir concernant la transformation dudit bâtiment a été faite correctement.

En engageant des pourparlers avec SOC.1.) au sujet de son mémoire d'honoraires et en lui soumettant une lettre collective en vue de la nomination d'un expert aux fins de la vérification du bien-fondé de sa facture, SOC.2.) ne saurait raisonnablement faire valoir que les contestations émises par SOC.1.) dans un délai raisonnable auraient manqué de la précision nécessaire, que la facture serait à considérer comme acceptée.

Le moyen basé sur la facture acceptée est par conséquent à rejeter, de sorte qu'il devient superfétatoire d'examiner la recevabilité de l'offre de preuve par témoins formulée en ordre subsidiaire, tendant à établir les contestations orales de B.).

Concernant le bien-fondé du mémoire d'honoraires de SOC.2.), SOC.1.) fait valoir que les seules prestations demandées à SOC.2.) auraient été celles de réaliser le relevé de l'état de la maison avant les travaux pour que la commune puisse apprécier la nature et l'ampleur des travaux avant de délivrer l'autorisation de construire, demander la délivrance d'un extrait cadastral, réaliser les plans de la véranda et du projet de jonction avec les bâtiments existants, réaliser les plans pour fermer par une porte l'accès au parking du restaurant et solliciter l'autorisation de bâtir.

Elle aurait pris elle-même en charge le gros œuvre et aurait fait appel à plusieurs entreprises pour le remplacement des fenêtres et les travaux de rénovation et d'aménagement à l'intérieur de l'immeuble.

Elle conteste formellement avoir commandé diverses recherches de données, un avant-projet, des plans côtés et des maquettes numériques, sinon y avoir donné son accord. Elle conteste en outre tout accord sur le prix facturé.

Il incomberait à SOC.2.) de prouver que les prestations facturées ont été commandées par SOC.1.). La preuve des travaux commandés ne saurait résulter ni de la facture ni de l'exécution des travaux.

En ordre subsidiaire, SOC.1.) offre de prouver par l'audition du témoin A.) les faits suivants :

« La société SOC.1.) Sàrl a engagé la société SOC.2.) aux fins de concevoir le projet d'une transformation d'une maison existante en un restaurant pour les besoins de la propriétaire et maître de l'ouvrage, Mme A.).

Les missions de l'architecte confiées par la société SOC.1.) Sàrl et le maître de l'ouvrage se limitaient à :

- 1. faire le relevé de la maison telle qu'elle était avant travaux, car la Commune n'en disposait pas et devait apprécier la nature des modifications à apporter à l'édifice avant de donner une autorisation de construire,*
- 2. faire les plans de la véranda et du projet de jonction avec le bâtiment existant,*
- 3. faire les plans pour fermer par une porte l'accès au parking du restaurant,*
- 4. demander les autorisations de bâtir et faire la demande d'un extrait cadastral.*

La société SOC.1.) Sàrl et le maître d'ouvrage ont prospecté par leurs propres moyens pour recourir aux services de diverses entreprises pour le gros œuvre et les divers travaux de maçonnerie, fenêtres, rénovations intérieures notamment, et ont obtenu des tarifs bien inférieurs à ceux mis en compte par l'architecte.

En particulier pour l'installation des fenêtres, le ravalement de façade, la réfection de la toiture et les travaux de rénovation intérieure du bâtiment (carrelage, plâtrerie notamment), la propriétaire n'a fait aucune demande de plans à l'architecte et a fait appel, par ses propres moyens, à des entreprises pour la réalisation des travaux. »

La mission confiée à SOC.2.) aurait ainsi consisté dans l'obtention de l'autorisation de bâtir pour la véranda, la jonction avec le bâtiment existant et la fermeture de l'accès au parking du restaurant par une porte, ensemble avec la réalisation des relevés du bâtiment existant, la réalisation des plans de modification présentés pour l'autorisation de bâtir et la demande d'un extrait cadastral.

Par contre, la mission de l'architecte n'aurait pas compris la réalisation de diverses recherches de données, des plans côtés, la présentation d'un avant-projet, ni la réalisation de maquettes numériques et d'images en 3D.

SOC.1.) n'aurait pas non plus confié à SOC.2.) le soin de prospecter chez les artisans pour la construction de la charpente et le ravalement de la façade, la pose de fenêtres, l'aménagement intérieur du restaurant, de la salle de service et de la cuisine (revêtements muraux, plafonds, sols, mobiliers etc.), ces prestations de démarchage ayant eu lieu à son insu et à l'insu de la propriétaire A.).

Or, SOC.2.), pour établir son mémoire sur base du barème OAI, aurait pris en considération ces estimations de travaux, travaux qui n'avaient rien à voir avec l'autorisation de bâtir ; de même l'expert BERALDIN aurait inclus à tort dans la base de calcul le coût des travaux intérieurs. En outre, le coût réel des travaux n'aurait pas été pris en compte.

En outre, SOC.2.) ne se serait adonnée qu'à une simulation de prospection, en s'adressant à seulement deux constructeurs établis à la même adresse, pour obtenir les tarifs sur lesquels elle s'est basée. SOC.2.) aurait surfacturé les prestations pour augmenter son mémoire d'honoraires.

L'expert BERALDIN aurait retenu une estimation de 237.000 euros hors tva, après avoir enlevé la cuisine de la base de calcul, donc inférieure à celle retenue par l'architecte (291.506 euros), mais toujours très exagérée par rapport au coût réel des travaux qui aurait été de 157.000 euros hors tva, « *auquel on peut ajouter le coût de la toiture* ».

La plupart des plans auraient été superflus pour l'obtention de l'autorisation de bâtir, par exemple les plans en 3D et les maquettes numériques.

En ordre subsidiaire, SOC.1.) sollicite une expertise complémentaire, l'expert ayant pour mission de :

« - déterminer les travaux en correspondance avec les missions précises que SOC.1.) avait confiées au cabinet d'architecture SOC.2.) SARL,

- *déterminer le coût réel de chacun des travaux effectués sur l'immeuble, en fonction des devis et factures établis par les diverses entreprises qui ont été embauchées par le maître d'ouvrage, et intervenues sur le chantier, et non en fonction des devis abstraits effectués par le cabinet d'architecture de sa seule initiative* ».

Dans la mesure où il incombe à SOC.2.) d'établir le contenu de la mission dont elle a été chargée, pour autant qu'elle dépasserait la mission telle que définie par SOC.1.), l'offre de preuve par le témoin A.) présentée par SOC.1.) est à rejeter pour être superfétatoire.

En l'absence d'offre de preuve formulée par SOC.2.), il y a par conséquent lieu de retenir que la mission confiée à SOC.2.) a consisté dans l'obtention de l'autorisation de bâtir pour la véranda, la jonction avec le bâtiment existant et la fermeture de l'accès au parking du restaurant par une porte.

SOC.2.) fait valoir que pour évaluer ses prestations, elle se serait référée au barème de l'OAI, que les prestations exécutées par elle auraient toutes fait partie de l'Annexe 1.A, se rapportant aux prestations de base allant jusqu'à la demande en obtention de l'autorisation de bâtir, à l'exception des postes « *relevé de l'existant* » et « *maquette numérique* », (repris dans son mémoire d'honoraires sous « *images 3D en couleurs* »), faisant partie des « *prestations spéciales* » et des « *prestations complémentaires* », prestations qu'elle n'aurait toutefois pas facturées.

Concernant la mission d'expertise confiée d'un commun accord, (pour des raisons non autrement spécifiées, alors qu'une lettre collective avait déjà été signée le 16 juillet 2009 aux fins d'être adressée à l'expert KINTZELE), par lettre collective du 4 janvier 2010 à Luciano BERALDIN et le rapport d'expertise BERALDIN du 2 juillet 2010, SOC.2.) fait valoir que l'expert aurait retenu les travaux effectués sur base des constatations faites et des informations reçues, que la mission de l'architecte n'aurait pas été contestée par les parties présentes à l'expertise, que Luciano BERALDIN aurait conclu qu'en vertu du barème de l'OAI, le montant facturé par l'architecte était correct, que la demande d'expertise complémentaire ne serait dès lors pas pertinente, que par ailleurs les conclusions de l'expert rejoindraient celles du tribunal de première instance.

Elle fait valoir que la mission de base dont elle était chargée couvrait les prestations allant de 1) à 3) du contrat type pour le secteur privé de l'OAI, tel que décrit à l'article 29 du barème OAI, qu'à l'appui de sa demande elle a dû préparer et verser divers plans et images, coupe transversale et façades.

SOC.2.) conclut au rejet des offres de preuve, pour n'être ni pertinentes, ni concluantes et pour être contredites par les faits tels qu'ils se sont déroulés en réalité. Elle explique s'être basée sur l'annexe 1, se rapportant aux prestations de base, sur l'annexe 2, afin de déterminer la classe applicable, en l'espèce la classe III), sur l'annexe 3, comportant le

tableau des honoraires exprimés en pourcentages des travaux et sur l'annexe 4, relative aux règles générales et à la base des honoraires.

La phase d'opérations sous 1.A. est sous-divisée en trois sous-phases et se termine à la demande d'autorisation de bâtir.

Il y a par conséquent lieu de se référer exclusivement à la phase concernant les prestations de base figurant sous 1.A.

Ainsi qu'il a été exposé par SOC.2.) et qu'il résulte des pièces à l'appui, les honoraires sont calculés à l'aide d'un pourcentage appliqué pour chacune des sous-catégories et déterminé par l'OAI.

La base de calcul prise en compte, déterminant le coût imputable et sur lequel s'appliquent les pourcentages, est définie au paragraphe 8, figurant sous l'annexe 4 du barème OAI.

Les honoraires sont dès lors calculés indépendamment de l'envergure des prestations effectuées dans le cadre de chacune des sous-phases.

Le paragraphe 8 (1) dispose que les honoraires pour les prestations de base concernant les bâtiments, ainsi que pour les aménagements extérieurs et intérieurs sont définis à partir du coût imputable de l'objet, de la catégorie dans laquelle il range, et des abaques correspondants.

Aux termes du paragraphe 8 (2) le coût imputable est basé sur le coût effectif de l'objet.

Il y a lieu en outre de se référer aux paragraphes 3 et 4.

L'expert BERALDIN a évalué le coût imputable à 240.000 euros hors tva.

Il a relevé que SOC.1.) lui a remis différentes factures, mais pas toutes les factures dont il avait besoin. L'expert a joint à son rapport un tableau estimatif confectionné par SOC.2.) sur lequel cette dernière s'est basée pour déterminer le coût imputable.

L'estimation en question comprend des montants aux chiffres arrondis, lesquels ne sont étayés par aucune pièce de nature à permettre une vérification des conclusions de l'expert BERALDIN.

En outre, il n'y est pas précisé à quelles prestations exactes ils se rapportent, ce qui est pourtant essentiel dans la mesure où l'expert n'a pu prendre pour base de calcul du coût imputable que le coût de l'objet du projet dont fut chargé SOC.2.).

L'objet du projet en question était défini par SOC.1.) comme suit : *réaliser les plans de la véranda et du projet de jonction avec les bâtiments existants, réaliser les plans pour fermer par une porte l'accès au parking du restaurant.*

Par conséquent, les honoraires dus à SOC.2.) sont à calculer à partir du coût des travaux réalisés et liés directement à la réalisation de la véranda, à la jonction de la véranda à l'immeuble existant et à la fermeture de l'accès au parking du parking par une porte.

Ne sont dès lors pas à prendre en considération les travaux de rénovation, de transformation et d'aménagement dans les bâtiments existants, lesquels n'ont pas été engendrés par la jonction de la véranda à l'immeuble existant.

Avant tout autre progrès en cause, il y a lieu de nommer expert Paule JOURDAIN avec la mission spécifiée au dispositif du présent arrêt.

PAR CES MOTIFS

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

dit l'appel recevable,

rejette le moyen de nullité du jugement du 9 février 2012,

dit la demande du 4 novembre 2009 recevable,

dit l'appel partiellement fondé,

réformant,

dit que la demande de la société à responsabilité limitée SOC.2.) n'est pas à déclarer fondée sur base de la facture acceptée,

avant tout autre progrès en cause,

nomme expert Paule JOURDAIN, architecte, établie professionnellement à L-1513 Luxembourg, 61, boulevard Prince Félix, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit et motivé,

de chiffrer les honoraires promérites par la société à responsabilité limitée SOC.2.) en application du barème de l'OAI, en prenant en considération, pour la détermination de « l'objet », servant à la détermination du « coût imputable », les travaux de réalisation de la véranda, les travaux de jonction de la véranda à l'immeuble existant, les travaux directement engendrés par cette jonction, ainsi que les travaux de fermeture de l'accès au parking par une porte,

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert au montant de 750 euros,

ordonne à la société à responsabilité limitée SOC.2.) de payer ladite provision à l'expert ou de la consigner auprès de la caisse de consignation au plus tard le 30 juillet 2013 et d'en justifier au greffe de la Cour sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du nouveau code de procédure civile,

charge le premier conseiller Marianne PUTZ du contrôle de cette mesure d'instruction,

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

dit que si l'expert rencontre des difficultés dans l'exécution de sa mission, il devra en référer au même magistrat,

dit que le paiement de la provision ou la consignation de la provision se font sans préjudice du droit de taxation des honoraires et frais,

dit que l'expert déposera son rapport au greffe de la Cour, après paiement de la provision et, le cas échéant, de la provision supplémentaire, ou après consignation de la provision et, le cas échéant, de la provision supplémentaire, au plus tard le 30 octobre 2013,

dit que, le cas échéant, l'expert demandera au magistrat commis un report de la date de dépôt en indiquant sommairement les motifs qui empêchent le dépôt dans le délai prévu,

dit qu'en cas d'empêchement de l'expert ou du magistrat chargé du contrôle de la mesure d'instruction, il sera procédé à leur remplacement par ordonnance du président de chambre,

réserve le surplus et les frais.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Eliane EICHER, président de chambre, en présence du greffier Lex BRAUN.