

- Arrêt commercial -

Audience publique du vingt et un novembre deux mille treize

Numéro 38770 du rôle

Composition:

Eliane EICHER, président de chambre,
Agnès ZAGO, conseiller,
Danielle SCHWEITZER, conseiller,
Lex BRAUN, greffier.

E n t r e

la société à responsabilité limitée **A**, établie et ayant son siège social à L-, représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 10 juillet 2012,

comparant par Maître Emmanuelle VION-HAYO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

la société à responsabilité limitée **B**, établie et ayant son siège social à, représentée par son gérant actuellement en fonctions,

inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro,

intimée aux fins du susdit exploit ENGEL,

comparant par Maître Alain GROSS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

La société à responsabilité limitée B, a réalisé un certain nombre de projets immobiliers avec la société à responsabilité limitée A ; elle avait notamment été chargée d'une mission d'architecte relative à la construction future d'un immeuble à caractère résidentiel à Heffingen, de trois maisons à Merl et d'une résidence à Mamer et ses notes d'honoraires s'élevaient à 23.000.- EUR pour chacun des deux premiers projets et à 66.700.- EUR pour le dernier.

Face au refus de A de régler les trois notes d'honoraires, B assigna, par exploit d'huissier du 29 mars 2010, la société A devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg afin de la voir condamner à lui payer la somme de 112.700.- EUR augmentée des intérêts légaux.

Par jugement du 30 juin 2011, le tribunal a reçu les demandes principale et reconventionnelle, dit que ni la demande en paiement d'un honoraire pour le projet Mamer, ni la demande reconventionnelle et la demande en paiement de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire n'étaient fondées et a, avant tout autre progrès en cause, nommé expert Bertrand SCHMIT, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé, de

« 1) *en ce qui concerne le projet Heffingen :*

a) compte tenu du fait que la mission consistait à solliciter une autorisation de construire pour un immeuble à caractère résidentiel, décrire les travaux réalisés dans le cadre de cette mission par la société à responsabilité limitée B,

b) dire si ces travaux justifient l'allocation d'un honoraire de 23.000.- EUR ttc,

c) le cas échéant, déterminer le montant des honoraires mérité,

2) en ce qui concerne le projet Merl :

a) compte tenu du fait que la mission confiée consistait à solliciter les autorisations de construire trois maisons à Merl et que le projet a été définitivement abandonné en juillet 2008, décrire les travaux réalisés par la demanderesse jusqu'à cette date,

b) dire si ces travaux justifient l'allocation de l'intégralité du montant convenu pour l'obtention des autorisations pour ce chantier, soit de la somme de 40.250,- € ttc (dont 17.250.- EUR ttc sont payés) ou non,

c) le cas échéant, dresser le décompte entre parties » et a réservé le surplus et les frais.

A la suite du dépôt de son rapport par l'expert SCHMIT, le tribunal, dans son jugement du 26 avril 2012, condamna A à payer à B la somme de 46.000.- EUR augmentée des intérêts légaux ainsi qu'une indemnité de procédure de 1.500.- EUR, débouta de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure et la condamna aux frais de l'instance.

Par exploit d'huissier du 10 juillet 2012, la société A interjeta régulièrement appel contre le jugement du 26 avril 2012 pour, par réformation dudit jugement, voir déclarer la demande en condamnation au paiement du montant de 46.000.- EUR dirigée par B à son encontre non fondée, sinon pour voir réduire le montant de cette condamnation à de plus justes proportions, pour voir déclarer la demande reconventionnelle en allocation de dommages et intérêts sur base de la responsabilité contractuelle, sinon délictuelle fondée et, par conséquent, condamner B à lui payer le montant 70.842,50 EUR au titre de dommages et intérêts.

A conteste avoir donné mandat à B pour le projet de construction à Mamer. Estimant que le rapport SCHMIT n'est pas suffisamment clair et précis quant aux deux autres projets, A demande une contre-expertise pour

« 1) projet Heffingen :

- déterminer la réalité des prestations effectuées par la société B,
- déterminer les prestations qui relèvent des honoraires d'une architecte de celles n'en faisant pas partie,
- déterminer le quantum des prestations effectuées par la société B,

2) projet Merl :

- déterminer la réalité des prestations effectuées par la société B,
- déterminer les prestations qui relèvent des honoraires d'une architecte de celles n'en faisant pas partie,
- déterminer le quantum des prestations effectuées par la société B ».

B demande la confirmation pure et simple du jugement entrepris en ce qu'il a prononcé la condamnation de A à lui payer des honoraires à hauteur de 46.000.- EUR et forme régulièrement appel incident afin d'obtenir la réformation dudit jugement en ce qu'il a refusé de lui allouer les montants de 40.250.- EUR et 26.450.- EUR sur base des notes d'honoraires des 30 juin 2005 et 10 février 2010. Elle demande, en ordre principal, la condamnation de A à lui payer lesdits montants ; en ordre subsidiaire, elle offre de prouver, par l'audition du témoin C, les faits suivants :

« qu'en date du 20 décembre 2004, la société A a chargé la société B d'une mission d'architecte consistant en la demande d'une autorisation à bâtir pour un immeuble à appartements à Mamer, rue du commerce, N° Cad. 106/6037 ;

que le gérant de la société A a remis à D de la société B tous les documents nécessaires à l'élaboration des plans et à l'introduction d'une demande auprès de l'administration communale de Mamer, tels qu'extraits cadastraux, photos des lieux et autres ;

qu'il a également indiqué, lors d'un rendez-vous et de plusieurs entretiens téléphoniques, les caractéristiques souhaitées de la future construction, à savoir une résidence à huit appartements comprenant un sous-sol, rez-de-chaussée et deux étages plus mansarde ;

que sur ce, la société B a dressé les plans de la future construction et fait toutes les démarches nécessaires auprès de l'Administration des Ponts & Chaussées, du géomètre ainsi que de l'administration communale de Mamer afin d'obtenir une autorisation de bâtir ;

que cette autorisation de bâtir a été demandée auprès de l'administration communale de Mamer en date du 3 mars 2005, sans préjudice quant à la date exacte ;

qu'en date du 30 juin 2005, la société B a demandé un acompte sur les frais d'honoraires, acompte qui n'a jamais été payé alors que le gérant de la société A a, dès réception de la note d'honoraires, demandé un délai de paiement ;

qu'il a précisé avoir des problèmes d'acquisition du terrain lui rendant impossible le paiement de la note ;

qu'à aucun moment le gérant de la société A n'a contesté la note d'honoraires ou les prestations réalisées par la société B ;

que la société A a, début 2010, sans préjudice quant à la date exacte, informé abruptement la société B qu'elle ne comptait plus poursuivre ce projet et la partie demanderesse lui a adressé sa note d'honoraires finale, restée, tout comme la demande d'acompte, impayée et incontestée jusqu'à ce jour. »

En ordre encore plus subsidiaire, elle demande la nomination de l'expert Bertrand SCHMIT afin de vérifier le quantum des honoraires relatifs au projet de Mamer.

Elle demande encore la confirmation du jugement de première instance en ce que la demande reconventionnelle de A en paiement de dommages et intérêts avait été déclarée non fondée.

1) Quant à la demande principale

- Projet Mamer

Par jugement du 30 juin 2011, la demande de B en paiement d'honoraires pour le projet de construction d'un immeuble à appartements à Mamer a été déclarée non fondée.

Dans le cadre de l'appel interjeté par A, B insiste pour que, contrairement à ce qui a été décidé en première instance, les honoraires relatifs à ce projet lui soient alloués ; en ordre subsidiaire, elle offre de prouver par l'audition du témoin C qu'elle avait été chargée, par A, d'une mission d'architecte dans le cadre dudit projet.

Ce point de la demande originaire de B a été examiné par le tribunal dans son jugement du 30 juin 2011 et a fait l'objet d'un rejet pour n'être pas fondé. Ledit jugement n'a pas été entrepris par la voie de l'appel.

La Cour constate qu'elle n'est pas saisie d'un appel contre le jugement du 30 juin 2011 par la voie de l'appel interjeté par acte d'huissier du 10 juillet 2012, l'appel en question étant dirigé contre le seul jugement du 26 avril 2012. L'appel incident de B tendant à voir réformer le jugement ayant déclaré la demande en paiement d'honoraires pour le projet Mamer non fondée ne peut, par conséquent, pas être examiné par la Cour.

- Projets Heffingen et Merl

B demande la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a entériné les conclusions de l'expert SCHMIT quant aux projets Heffingen et Merl en lui allouant la totalité des honoraires à hauteur de (2 x 23.000 =) 46.000.- EUR.

A demande, dans le cadre de son appel, à être déchargée de ladite condamnation au motif que le rapport de l'expert SCHMIT serait trop imprécis en l'absence d'un descriptif détaillé des prestations fournies avec indication des tarifs et d'explications quant à la nature des différentes prestations listées dans son rapport et quant à ses conclusions. Elle soutient, encore, que B avait, en tant qu'architecte, une obligation de résultat dans le cadre de l'élaboration du P.A.P. à Heffingen, à savoir l'obtention des autorisations de bâtir, laquelle n'a pas abouti. Concernant le projet de Merl, abandonné en juillet 2008 d'un commun accord, A fait valoir qu'elle a d'ores et déjà réglé le montant de 17.500.- EUR pour les prestations effectivement réalisées par B pour ledit projet, aucune prestation n'ayant plus été effectuée après juillet 2008. Elle estime partant que le solde de 23.000.- EUR ttc mis en compte par l'expert ne serait pas dû.

B rappelle qu'aucune obligation de résultat ne pèse sur l'architecte quant à l'obtention d'un permis de construire.

A a confié à B la mission d'élaborer un plan d'aménagement particulier à Heffingen pour la construction d'un immeuble résidentiel. L'expert a constaté que, dans le cadre de cette mission, B a réalisé les devoirs énumérés aux pages 12 à 14 de son rapport. Au vu du dossier, dont le contenu est détaillé en pages 14 et 15, qui lui a été remis par le mandataire de B, l'expert certifie également que ledit dossier réunissait toutes les pièces nécessaires à une demande en autorisation de construire un immeuble à caractère résidentiel.

S'il est admis que dans le cadre de la construction proprement dite d'un immeuble, l'article 1792 du code civil pose une présomption de responsabilité à charge des personnes qu'il vise, c'est-à-dire des architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage, qui ont l'obligation de concevoir et de réaliser un ouvrage exempt de vices, cette obligation s'analyse en une obligation de résultat, le maître de l'ouvrage n'ayant à établir que l'existence du désordre, il en va différemment d'une demande en autorisation de construire. Dans pareil cas, le maître de l'ouvrage doit rapporter la preuve d'une faute de l'architecte et d'un lien causal entre cette ou ces fautes avec le dommage allégué. L'existence d'une faute dans le chef de B ne ressort pas des éléments du dossier et est même écartée par l'expert SCHMIT puisque celui-ci retient que B a effectué toutes les diligences nécessaires au dépôt d'une demande en autorisation de construire.

Pour ce qui est des critiques relatives à l'analyse des montants réclamés au titre d'honoraires, il y a lieu de retenir que l'expert déclare que les différents travaux énumérés « *justifient bien l'allocation d'un honoraire de 23.000.- EUR ttc* » après s'être référé, au fil de ses développements, aux notes d'honoraires litigieuses. Force est de constater que la note d'honoraires 017-PH-HFGN07 du 10 février 2010 relative au projet Heffingen comporte tous les détails nécessaires sollicités par A, de sorte qu'en l'entérinant, l'expert a validé tous les éléments y figurant.

Il y a, par conséquent, lieu de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a condamné la société A au paiement du montant de 23.000.- EUR au titre d'honoraires pour le projet Heffingen.

Suivant le contrat d'architecte du 10 octobre 2006, la mission de B consistait à solliciter les permis de construire pour trois maisons à Merl. Il est constant en cause que ce projet a été abandonné en juillet 2008.

Après avoir énuméré les diligences accomplies par B (pages 16 à 18 du rapport), l'expert a retenu que le dernier devoir accompli a été le dépôt de la demande d'autorisation par B pour le compte de A, la lettre accusant réception de la demande par le bourgmestre de la ville de Luxembourg du 14 mai 2008 à laquelle était joint « l'avis au public » destiné à être affiché sur le chantier en attestant. L'expert en conclut que B a effectué l'intégralité de sa mission, de sorte que l'intégralité des honoraires convenus devait lui revenir. Le calcul opéré par l'expert afin de déterminer le solde dû étant exact, il y a lieu de confirmer également le jugement entrepris à cet égard.

2) Quant à la demande reconventionnelle

A demande la réformation du jugement entrepris en ce qu'il l'aurait déboutée de sa demande reconventionnelle tendant à se voir allouer le montant de 70.842,50 EUR au titre de réparation du préjudice qu'elle affirme avoir subi en raison des fautes professionnelles commises par B.

B se borne à demander la confirmation du jugement entrepris.

A n'a interjeté appel que contre le jugement du 26 avril 2012 ; or, la demande reconventionnelle de A a été rejetée pour n'être pas fondée par le jugement du 30 juin 2011, jugement contre lequel aucun appel n'a été interjeté.

Force est, par conséquent, de constater que la Cour ne peut examiner ce volet de la demande, puisqu'elle n'est pas saisie d'une demande en réformation du jugement du 30 juin 2011.

Les différentes offres de preuve formulées en cause seront rejetées pour n'être pas pertinentes.

A vu de la décision à intervenir, A est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

B demande, de son côté, une indemnité de procédure de 5.000.- EUR pour l'instance d'appel.

L'équité commande, en l'espèce, de faire application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile pour l'instance d'appel ; la Cour alloue, à ce titre, à la société intimée le montant de 1.000.- EUR.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit les appels principal et incident ;

les dit non fondés ;

confirme le jugement entrepris ;

condamne la société à responsabilité limitée A à payer à la société à responsabilité limitée B une indemnité de 1.000.- EUR sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile pour l'instance d'appel et la déboute de sa propre demande en allocation d'une telle indemnité ;

condamne la société à responsabilité limitée A aux frais de l'instance d'appel, y compris aux frais d'expertise avec distraction au profit de Maître Alain GROSS, avocat qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.

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.