

**Audience publique du douze décembre deux mille treize**

**Numéro 39000 du rôle**

Composition:

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

**E n t r e**

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

**appelante** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Nadine dite Nanou TAPELLA, en remplacement de l'huissier de justice Yves TAPELLA d'Esch-sur-Alzette, du 1<sup>er</sup> août 2012,

comparant par Maître Antonio RAFFA, avocat à la Cour à Luxembourg,

**e t**

**B**, architecte, demeurant à L-4715 Pétange, 7, rue du Bois,

**intimé** aux fins du susdit exploit TAPELLA,

comparant par Maître François DELVAUX, avocat à la Cour à Luxembourg.

## LA COUR D'APPEL :

Par acte d'huissier du 12 juillet 2011, B a fait donner assignation à la société civile immobilière A à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour l'entendre condamner au paiement de la somme de 16.100 € outre les intérêts, du chef d'honoraires d'architecte, ainsi que d'une indemnité de procédure de 2.000 €.

Le demandeur a exposé qu'il a été chargé par la société A d'un projet de construction d'une maison unifamiliale avec piscine intérieure à, et qu'il a exécuté les prestations suivantes conformément aux règles de l'art : l'avant-projet, la réalisation du projet définitif, l'introduction des demandes d'autorisation de construire et leur obtention, l'établissement du cahier des charges et l'avant-métré, la participation à une dizaine de réunions de chantier en tant que « consultant technique » du maître d'ouvrage.

Après discussion du montant des honoraires entre parties, il aurait, par courriel du 21 septembre 2010, proposé de solder les prestations réalisées moyennant paiement forfaitaire d'un montant de 16.100 € TVAC pour solde de tout compte, et par courriel du 11 octobre 2010, la société A aurait donné son accord de principe sur cette façon de solder le dossier.

Par jugement du 25 avril 2012, le tribunal a condamné la société A à payer à B le montant de 16.100 € avec les intérêts légaux à partir du 24 février 2011 jusqu'à solde et majoration du taux d'intérêt de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement.

Par acte d'huissier du 1<sup>er</sup> août 2012, la société A a régulièrement relevé appel de cette décision qui lui a été signifiée le 22 juin 2012.

Elle demande :

de mettre à néant toutes les condamnations intervenues à son encontre,  
de dire que les juges de première instance ont à tort dit que le barème OAI est applicable,  
de retenir la responsabilité contractuelle, sinon délictuelle de l'architecte,  
de dire qu'il y a surfacturation des prestations,  
de dire qu'il n'y a qu'un accord de principe sur le montant de 50.000 €,  
de retenir un calcul sur base des heures prestées.

L'intimé demande de constater que l'acte d'appel n'est pas motivé,  
que l'appelante confirme même l'accord de principe intervenu sur le montant forfaitaire de 50.000 €,  
de dire partant que l'acte d'appel est à déclarer nul, sinon irrecevable.

L'appelante demande de déclarer l'exception de nullité irrecevable pour ne pas avoir été soulevée in limine litis, sinon non fondée.

Les articles 585 et 154 du nouveau code de procédure civile disposent que l'acte d'appel doit contenir un exposé sommaire des moyens.

Après avoir présenté un résumé de l'affaire, présenté sa version des faits et un moyen de droit, l'intimé soulève l'exception du libellé obscur.

N'ayant donc pas été opposée par l'intimé in limine litis, elle est, eu égard aux dispositions de l'article 264, alinéa 1<sup>er</sup> du nouveau code de procédure civile, à rejeter pour être couverte.

Quant au fond, l'appelante fait valoir qu'il n'y a pas eu cinq phases d'exécution, que 20.000 € ont été acquittés, que le barème OAI n'est que facultatif, que l'accord de principe n'est pas un engagement ferme et que l'accord de principe a été rétracté.

L'architecte aurait engagé sa responsabilité en dépassant le budget de la société A et ce pour avoir des honoraires majorés.

L'intimé fait plaider que la société A refuse d'honorer l'arrangement qui a été trouvé et consistant dans le paiement d'honoraires revus forfaitairement à la baisse.

Le 20 octobre 2010, B a établi un mémoire d'honoraires pour des prestations d'architecte relatives à un projet de construction d'une piscine intérieure, portant sur le montant de 34.000 €, et suivant lequel le solde dû est, après déduction d'un acompte réglé et mise en compte de la TVA, de 16.100 €.

Par courriel du 21 septembre 2010, B a proposé à C de la société A un forfait d'honoraires de 50.000 € HTVA. Il y a indiqué le montant de 34.000 € HTVA pour les prestations réalisées à cette date.

Par un courriel du 11 octobre 2010, Ca répondu : « Principiell ass et ok. Schreif daat an e Kontrakt deng einfach ass. Daat giff mech arrangeieren. »

Le tribunal a retenu : « Dans son courriel du 21 septembre 2010, B a émis une offre ferme pour voir fixer ses honoraires au montant forfaitaire de 50.000 euros, dont 34.000 euros pour les prestations déjà réalisées. Dans son courriel en réponse, la société A a exprimé son accord "principiell" et a invité B à rédiger un contrat "simple" dans ce sens. Même si l'accord de la société A ne porte pas sur toutes les modalités à établir par l'architecte dans ce contrat, en l'absence de négociation sur ces points, l'accord porte incontestablement sur le mode de calcul des honoraires, à savoir un mode forfaitaire, et sur le montant des honoraires réduits jusqu'à cette date et sur le montant total des honoraires réduits en fin de construction. L'accord n'a été soumis à aucune condition et dépasse le stade des négociations entreprises jusque-là pour constituer au contraire l'aboutissement de ces négociations. »

Par adoption de ces motifs et en constatant que la société A ne peut pas se départir de cet accord par une simple rétractation unilatérale, le jugement de première instance est à confirmer en ce qu'il a retenu que l'accord sur les

honoraires constitue la loi entre parties aux termes de l'article 1134 du code civil, de sorte que la société A est tenue au paiement des honoraires convenus pour les prestations exécutées et condamné la société A à payer à B le solde des honoraires réduits, à savoir le montant de 16.100 €, avec les intérêts légaux non autrement contestés à partir de la mise en demeure du 24 février 2011 et majorés.

Dans ses dernières conclusions, l'appelante demande de condamner l'intimé à rembourser une partie des honoraires déjà payés.

Cette demande, non évaluée, est à rejeter face à l'accord des parties relatif aux honoraires réduits au moment de l'accord.

L'appelante et l'intimé concluent à l'octroi d'une indemnité de procédure de respectivement 2.000 € et 1.000 €.

La demande de l'appelante est à rejeter, une partie qui succombe dans ses moyens ne pouvant pas bénéficier des dispositions de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

La demande de l'intimé est à adjuger puisqu'il paraît inéquitable de laisser à sa charge l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens qu'il a dû exposer pour faire assurer la défense de ses droits.

## **PAR CES MOTIFS**

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

reçoit l'appel,

le dit non fondé,

confirme le jugement du 25 avril 2012,

rejette la demande de la société civile immobilière A en remboursement d'une partie des honoraires déjà payés,

dit la demande de la société civile immobilière A présentée en instance d'appel sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile non fondée,

en déboute,

dit la demande de B présentée en instance d'appel sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile fondée,

condamne la société civile immobilière A à payer à B une indemnité de procédure de 1.000 € pour l'instance d'appel,

condamne la société civile immobilière A aux frais et dépens de l'instance d'appel.

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.