

- Arrêt civil -

Audience publique du cinq novembre deux mille quinze

Numéro 41492 du rôle

Composition:

Eliane EICHER, président de chambre,
Agnès ZAGO, conseiller,
Carole KERSCHEN, conseiller,
Josiane STEMPER, greffier.

Entre :

M.) , ,

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg du 12 mai 2014,

comparant par Maître Claude SCHMARTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et :

B.) ,

intimé aux fins du prédit exploit SCHAAL,

comparant par Maître Pierre BRASSEUR, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Par contrat d'architecte du 13 octobre 2012, M.) a chargé B.) de la réalisation de plans et de l'introduction d'une demande d'autorisation de bâtir pour l'édification d'une maison unifamiliale ou bi-familiale à (...), d'une contenance de 1,73 are.

B.) fait valoir qu'il avait été convenu que les honoraires dus pour cette mission s'élèveraient à 28.000.- EUR htva (soit à 32.200.- EUR ttc) ; un acompte de 14.000.- EUR (16.100.- EUR ttc) devait être payé à la suite de la réalisation des plans pour la demande d'autorisation. B.) a adressé à M.) , le 3 octobre 2012, une demande d'acompte de 16.100.- EUR. Une mise en demeure a suivi le 6 décembre 2012 ; dans ce même courrier, B.) demandait également à son mandant de l'informer de la variante qu'il avait choisie.

Face au silence d'M.) , B.) a, par exploit d'huissier de justice du 20 juillet 2013, fait donner assignation à M.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour voir constater qu'un contrat d'architecte avait été conclu entre lui et M.) , pour voir prononcer la résiliation judiciaire dudit contrat et pour voir le défendeur condamner en exécution dudit contrat à lui payer le montant de 25.760.- EUR, augmenté des intérêts légaux.

Par jugement du 12 mars 2014, la demande de B.) a été déclarée fondée : la résiliation du contrat d'architecte du 13 octobre 2012 a été prononcée et M.) a été condamné au paiement des montants de 25.760.- EUR augmenté des intérêts légaux et de 500.- EUR au titre d'une indemnité de procédure.

Par exploit du 12 mai 2014, M.) a régulièrement relevé appel dudit jugement qui lui avait été signifié le 31 mars 2014 pour, par réformation, se voir décharger des condamnations prononcées à son encontre et les voir ramener à de plus justes proportions. Il conteste, en effet, les montants réclamés par B.) et qui lui ont été alloués en leur quantum.

Quant au montant de 16.100.- EUR ttc réclamé pour prestations déjà accomplies, M.) fait valoir que la facture y relative lui a été présentée le 3 octobre 2012, soit avant la signature du contrat d'architecte du 13 octobre 2012, alors qu'il n'était pas encore question de demander une autorisation de construire et qu'aucun prix ni mission d'architecte n'avaient été définis.

Aussi, l'appelant propose de se référer, en l'absence d'un accord entre parties, au taux horaire des architectes pour déterminer la rémunération à laquelle B.) pourrait prétendre pour la confection des croquis qu'il lui a envoyés en septembre et début octobre 2012. Le montant actuellement réclamé vaudrait rémunération pour à peu près 108 heures de travail, tandis que la confection des huit pages de croquis resterait très sommaire et n'aurait certainement pas nécessité autant d'heures de travail.

Concernant l'indemnité réclamée en dédommagement des prestations qui n'ont pu être accomplies en raison de la rupture prématurée du contrat

d'architecte, l'appelant se prévaut de l'article 1152 du code civil pour réclamer la révision de la clause pénale prévue à l'article 22 du contrat du 13 octobre 2012.

Il estime, en effet, ladite clause excessive puisqu'elle sanctionne la rupture du contrat à hauteur de 60% des prestations qui restaient à fournir, alors que le contrat-type d'architecte proposé par l'OAI prévoit une clause pénale égale à 30% des prestations restantes. Le caractère excessif de la pénalité réclamée résulterait, en outre, de ce que la première phase de la mission aurait été, suivant le tableau indiqué à l'article 27 du contrat d'architecte, artificiellement gonflée, pour représenter 40% de la mission complète. M.) renvoie au tableau figurant dans le contrat-type de l'OAI pour soutenir que la première phase d'une mission débute par la recherche de données et se termine par la réalisation d'un avant-projet ; elle représente 10% des honoraires totaux.

Fort de ces données, M.) reconnaît redevoir à B.) la somme maxima de 6.260.- EUR ttc.

B.) demande acte de ce qu'M.) ne conteste pas, en instance d'appel, avoir été lié par un contrat d'architecte daté du 13 octobre 2012 et avoir reçu des avant-projets et variantes de plans en septembre et octobre 2012, ni avoir résilié, fautivement, le contrat d'architecte précité.

B.) soutient, de son côté, avoir conclu oralement un contrat d'architecte avec M.) le 14 septembre 2012 déjà et avoir reçu pour mission de présenter des croquis, avant-projets et variantes pour un projet de construction à Wormeldange. B.) souligne que tant le contrat oral du 14 septembre 2012, que la note d'honoraires du 3 octobre 2012 seraient repris dans le contrat d'architecte du 13 octobre 2012, contrat qui a été signé par M.) . Ce faisant, M.) aurait accepté le montant de l'acompte litigieux repris à la page 3 du contrat.

Pour ce qui est du caractère prétendument excessif de la pénalité, B.) fait valoir que le montant de 9.660.- EUR qu'il réclame à ce titre couvrirait à peine le temps qu'il a investi dans la négociation et la conclusion du contrat d'architecte et le manque à gagner qu'il a subi suite à la résiliation abusive de ce contrat. Concernant les honoraires réclamés pour les prestations déjà effectuées, il fait remarquer que la première phase du contrat d'architecte litigieux englobait plus de prestations qu'un contrat-type de l'OAI auquel se réfère B.) , de sorte qu'aucune comparaison ne serait possible.

Motifs de la décision

Le contrat d'architecte signé entre parties le 13 octobre 2012 charge B.) , architecte, de la « réalisation d'une maison unifamiliale ou bi-familiale » sur le fonds spécifié ci-avant.

Le sort du contrat en cas de rupture prématurée, l'étendue de la mission et le montant des honoraires de l'architecte sont déterminés aux articles 21, 22,

26 et 27 du contrat. Le texte intégral des articles 21 et 22 est reproduit aux pages 4 et 5 du jugement du 12 mars 2014. Les articles 26 et 27 sont libellés comme suit :

« art. 26.- Taux d'honoraires suivant les tableaux des honoraires établis par l'OAI en vigueur au moment de la signature de la présente :

- catégorie d'honoraires	catégorie 4
- enveloppe budgétaire de base des travaux hors taxes	700.000 € htva
- - taux d'honoraires en % des travaux	10%

art. 27.- Description de la mission de base

<i>Phases d'opérations</i>	<i>Part en % des honoraires totaux pour :</i>
1. Recherche de données, avant-projet Recherche des préalables nécessaires à l'établissement d'un projet de construction. Avant-projet Projet (Intégration des composantes du projet) Développement du parti définitif du projet. Autorisation de construire. Préparation des documents et plans servant à demander les autorisations requises.	40
2. Projet d'exécution. Etablissement des plans d'exécution.	15
3. Cahiers des charges et avant-métré Assistance à l'adjudication.	10
4. Direction générale de l'exécution du projet, assistance à la réception.	30
5. Levé des réserves et décomptes.	5
	<i>Total : 100% »</i>

Les parties y ont ajouté, de façon manuscrite, les montants correspondants, à savoir

poste 1 :	28.000.- EUR (soit 32.200.- EUR ttc)
poste 2 :	10.500.- EUR
poste 3 :	7.000.- EUR
poste 4 :	21.000.- EUR
poste 5 :	3.500.- EUR
total	70.000.- EUR.

Il est constant en cause que même si le contrat d'architecte n'a été signé qu'en date du 13 octobre 2012, les relations contractuelles entre parties avaient commencé quelques semaines plus tôt. En effet, M.) ne conteste pas avoir reçu en septembre et début octobre 2012 des avant-projets et variantes de plans pour son projet de construction (cf. pièces sub no 2 de la farde de pièces versée par Me Brasseur) accompagnés d'une demande d'acompte. Cette demande, d'un montant de 16.100.- EUR ttc, constituait une demande d'acompte pour la « réalisation des plans d'autorisation » (cf. pièce no 3) et représentait la moitié des honoraires convenus, le 13 octobre 2012, pour la phase 1 du projet de construction.

Le 6 décembre 2012, M.) a été mis en demeure de régler l'acompte de 16.100.- EUR ttc ainsi que de désigner la variante de plan qui lui convenait afin que l'exécution du contrat puisse se poursuivre. M.) n'a pas réagi à cette mise en demeure, ni à celle, réitérée le 6 mai 2013. Par son silence, M.) est censé avoir mis fin au contrat qui le liait à B.) . Il y a, partant, lieu à application de l'article 22 du contrat d'architecte signé entre parties.

Ainsi, B.) réclame le montant de 16.100.- EUR ttc du 1^{er} acompte pour les prestations déjà effectuées, et dont l'exécution n'est pas contestée en cause, ainsi que le montant de 9.660.- EUR ttc correspondant à 60% des prestations non accomplies (soit 60% du solde restant sur honoraires pour la première phase du contrat).

M.) se prévaut de l'article 1152 du code civil pour réclamer la révision de la clause pénale égale à 60% des prestations non accomplies, soit au montant de 9.660.- EUR.

Si l'article 1152 du code civil consacre le caractère forfaitaire des dommages et intérêts convenus par les parties pour le cas d'inexécution par l'une d'elles des obligations découlant de leur contrat, le législateur a confié au juge un pouvoir modérateur pour prévenir des excès en la matière, sans toutefois remettre en cause la vertu coercitive et l'efficacité préventive de la clause pénale. Le maintien de la clause pénale est la règle et sa réduction l'exception.

Le caractère manifestement excessif d'une clause pénale, qui doit être objectivement apprécié à la date où le juge statue, ne peut résulter que de la comparaison entre le préjudice effectivement subi par le créancier et le montant de l'indemnité prévue. La prise en compte du préjudice réel à la date où le juge statue est imposée par le principe qui veut que la victime de l'inexécution a droit à une réparation intégrale de son préjudice.

En cas de reconnaissance du caractère manifestement excessif de la peine stipulée, il incombe au juge de la réduire dans une limite située entre le préjudice effectivement souffert et le seuil au-delà duquel elle aurait un caractère manifestement excessif. Si le juge refuse la modification demandée de la clause, il n'a pas à donner un motif à sa décision, car ce faisant il applique purement et simplement la convention des parties.

Il convient encore de rappeler que la clause pénale n'est pas subordonnée à la preuve d'un préjudice, puisque ce préjudice a été à l'avance présumé et évalué dans le contrat. Cependant, lorsque le débiteur demande la révision de la clause pénale en arguant de son caractère manifestement excessif, comme en l'espèce, le créancier a intérêt à combattre les arguments avancés par le débiteur en établissant la réalité et l'étendue de son préjudice.

En l'occurrence, il convient de constater que l'appelant ne conteste pas que la première phase d'opérations était achevée jusqu'au stade de la réalisation des projets entre lesquels M.) devait choisir avant que B.) ne puisse introduire la demande en autorisation de construire.

La Cour ne peut donc conclure à un caractère manifestement excessif de la clause pénale par rapport au préjudice subi par l'architecte B.) , lequel avait pratiquement achevé la première phase du contrat et aurait pu prétendre à des honoraires s'élevant à 32.200.- EUR ttc.

C'est, par conséquent, à bon droit que les premiers juges ont fait droit à cette demande et ont condamné M.) à payer à B.) la somme de (16.100 + 9.660 =) 25.760.- EUR augmentée des intérêts légaux.

B.) réclame l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000.- 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 B.) le montant de 750.- EUR.

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,

dit l'appel recevable, mais non fondé ;

confirme le jugement entrepris du 12 mars 2014 ;

condamne M.) à payer à B.) une indemnité de 750.- EUR sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile pour l'instance d'appel;

le condamne aux frais 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 Josiane STEMPER.