

Jugement civil no 107/2016 (8^e chambre)

Audience publique du mardi, 17 mai 2016.

Numéro du rôle: 169.893

Composition:

Danielle POLETTI, vice-présidente,
Anne SCHMIT, juge,
Philipp ZANGERLÉ, juge-délégué,
Guy BONIFAS, greffier.

ENTRE

la société à responsabilité limitée **SOC1** S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-
(...), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B (...),
représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de
Luxembourg du 15 mai 2015,

comparant par Maître Gaston VOGEL, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

A), huissier de justice, demeurant à L-(...),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit ENGEL,

comparant par Maître Gilles SCRIPNITSCHENKO, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Où la société à responsabilité limitée **SOC1**) S.à.r.l. par l'organe de Maître Naïma CHEIKH, avocat, en remplacement de Maître Gaston VOGEL, avocat constitué.

Où **A)** par l'organe de Maître Gilles SCRIPNITSCHENKO, avocat constitué.

Faits

Le litige a trait à la demande de la société à responsabilité limitée **SOC1**) S.à r.l. (ci-après « la société **SOC1**) ») à voir condamner **A)** à lui payer la somme principale de 98.999,25 euros au titre de prestations d'architecte.

Les faits tels qu'ils résultent de l'exploit introductif d'instance ainsi que des pièces et conclusions échangées entre parties peuvent se résumer comme suit :

Par acte notarié du 16 janvier 2015, passé par devant le notaire **B)**, **A)** a acquis un immeuble sis à **LIEU1**), rue de (...), inscrit au cadastre de la commune de **LIEU2**), section C d'**LIEU1**), sous le numéro (...), lieu-dit « (...) », place occupée, bâtiment à habitation construction légère, d'une contenance de 07 ares 41 centiares.

Dans le contexte de cette acquisition immobilière, la société **SOC1**), en qualité d'architecte, a élaboré un projet immobilier pour la construction d'une résidence dénommée « **RES1**) », L-(...) **LIEU1**), (...), rue de (...). **A)** y figure en qualité de maître de l'ouvrage.

Suivant note d'honoraires du 2 mars 2015, envoyée le même jour à **A)** par courrier recommandé avec accusé de réception, la société **SOC1**) chiffre sa rémunération pour les prestations effectuées au montant de 98.999,25 euros.

Le 2 avril 2015, la société **SOC1**) a mis en demeure **A)** de payer sa note d'honoraires de 98.999,25 euros.

Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 15 mai 2015, la société **SOC1**) a assigné **A)** devant le tribunal de ce siège.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro 169.893. Elle a été soumise à l'instruction de la 8^{ème} section.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 15 mars 2016.

Le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à l'audience des plaidoiries du 26 avril 2016. L'affaire a été prise en délibéré à la même date.

Prétentions et moyens de la société SOC1)

Dans le cadre de l'assignation introductive d'instance du 15 mai 2015, la société **SOC1)** demande la condamnation de **A)** à lui payer la somme de 98.999,25 euros avec les intérêts légaux à compter d'une facture établie le 2 mars 2015, sinon à partir de l'assignation en justice.

Elle demande encore la condamnation de la partie défenderesse au paiement d'une indemnité de procédure de 3.500.- euros aux vœux de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de l'avocat concluant. À titre subsidiaire, quant aux frais et dépens, la société **SOC1)** demande au tribunal d'instituer un partage qui lui serait largement favorable.

La société **SOC1)** expose avoir été chargée par **A)** de s'occuper dans le cadre de la construction d'une résidence L-(...) **LIEU1)**, (...), rue de (...), des formalités concernant :

- l'autorisation de bâtir avec toutes les annexes requises et du passeport énergétique ;
- l'élaboration d'un cadastre vertical ;
- la mise au point d'un dossier de vente et cahier des charges ;
- l'affichage « **SITE1)** » ;

La facture y relative du 2 mars 2015 s'élèverait à 98.999,25 euros. Or, **A)** ne donnerait plus aucun signe de vie.

En réponse à l'exception du libellé obscur soulevée par **A)**, la société **SOC1)** conteste tout caractère obscur de l'assignation étant donné que la facture était parfaitement connue par celui-ci dans tous ses détails.

Tout en expliquant qu'au vu des anciennes bonnes relations ayant existé entre parties, il aurait été négligé de conclure une convention écrite, la partie demanderesse soulève que la jurisprudence admettrait les conventions orales dont la preuve pourrait se faire par la remise des clés, par la signature de toutes les pièces requises pour l'autorisation de construire et par les multiples entretiens que **A)** a eus au bureau de la société.

La partie défenderesse aurait signé les différentes pièces – élaborées par la société **SOC1)** – requises pour obtenir l'autorisation de bâtir, de sorte qu'elle ne pourrait pas sérieusement soutenir ne pas avoir affaire avec elle. Elle renvoie encore spécialement à un SMS envoyé le 10 avril 2015 par **A)** aux termes duquel « *Ma gudd wollt next woch mech dorems kemmeren a dann haes de dei suen kritt dei de ze gudd hues an och an dem zeitraum wei daat ofgemaat war mai wanns de mungs ed geif mat droungen an*

avocat mei schnell goen dann muss du daat esou maachen » et par laquelle ce dernier aurait reconnu sa dette. Bien qu'échangé avec C), le portable appartiendrait à la société **SOC1**) et quant à l'attestation testimoniale, celle-ci serait recevable en application de l'article 1341 du Code civil, dès lors qu'elle confirmerait le SMS qui constitue un écrit.

Les contestations de ce dernier relatives aux honoraires seraient fantaisistes et les prestations facturées seraient énumérées en détail. La société **SOC1**) soutient qu'elle ne s'opposerait pas à une expertise en cas de besoin.

Prétentions et moyens de A)

Dans le cadre de son corps de conclusions notifié le 14 septembre 2015, **A)** demande la nullité de l'assignation introductive d'instance en soulevant l'exception du libellé obscur.

À titre subsidiaire, il y aurait lieu de déclarer l'assignation irrecevable, sinon non fondée, sinon encore réduire le montant facturé et réclamé *ex aequo et bono* ou à dire d'experts à de plus justes proportions.

Il demande encore la condamnation de la société **SOC1**) à lui payer une indemnité de procédure de l'ordre de 3.500.- euros aux vœux de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de l'avocat concluant. À titre subsidiaire, quant aux frais et dépens, **A)** demande au tribunal d'instituer un partage qui lui serait largement favorable.

À l'appui de son moyen de l'*exceptio obscuri libelli*, **A)** fait plaider que pour pouvoir préparer sa réponse, la partie assignée devrait savoir, de façon précise, ce qu'on lui demande et sur quelle qualité, quel titre et quels motifs le demandeur se fonde. L'assignation introductive d'instance du 15 mai 2015 n'expliquerait cependant ni la base de calcul, ni les modalités de calcul, ni le taux des honoraires facturés. Il serait impossible de comprendre d'où provient le montant réclamé. Le vice ne saurait être couvert par la production d'une facture en cours d'instance.

Quant à l'irrecevabilité de la demande, il fait conclure qu'il n'aurait jamais été en relation d'affaires avec la société **SOC1**) et que celle-ci n'aurait dès lors pas qualité à agir. Il aurait été ami avec l'architecte **C)** et si une relation contractuelle devait avoir existé, ce serait avec ce dernier et non pas avec la société **SOC1**).

Suite à l'achat du terrain dans la commune de **LIEU2**), **A)** aurait voulu savoir s'il était possible d'obtenir un permis de bâtir pour le terrain en question. **C)** lui aurait dit qu'il suffirait de solliciter un permis de bâtir à l'administration communale en y joignant des plans de construction simplifiés, et qu'il se serait proposé de le faire « *en tant que bon ami* », sans facturer aucun honoraire. Ce n'aurait été qu'à partir du moment où la relation entre les deux amis se serait dégradée que **C)** aurait tout à coup souhaité être

rémunéré. Il n'aurait par ailleurs jamais été décidé de réaliser un dossier complet de vente immobilière.

Au fond, **A)** fait soutenir qu'en application de l'article 8 du règlement grand-ducal du 17 juin 1992 déterminant la déontologie des architectes et des ingénieurs-conseils, la conclusion d'un contrat écrit serait obligatoire et exigée *ad validitatem*. En l'absence de tout contrat, la demande de la société **SOC1)** serait dès lors à déclarer irrecevable, sinon non fondée.

En tout état de cause, en l'absence de tout contrat écrit, ni l'existence d'une relation contractuelle avec la société **SOC1)**, ni l'étendue de la prétendue mission, ni le caractère onéreux de cette mission, ni le montant du taux horaire, ni la méthode de calcul des prétendus honoraires ne seraient établis.

A) souligne à cet égard qu'à aucun moment une demande d'acompte n'aurait été émise par la société **SOC1)**.

Il demande que le SMS rédigé par lui et cité par la société **SOC1)** soit écarté des débats comme constituant une preuve illégale sinon illégitime irrecevable en justice parce qu'utilisé à son insu et sans son accord. Il s'ajouterait que les SMS relèveraient de la confidentialité et du secret des correspondances et que la lecture de ces courriers à l'insu de leur destinataire constituerait une atteinte grave à la vie privée et à l'intimité de la personne.

Si la pièce ne devait pas être écartée des débats, il y aurait lieu de prendre en considération qu'il s'agit de messages échangés avec **C)** et non pas avec la société **SOC1)**. Ces messages ne permettraient pas d'établir l'objet, l'étendue ou encore le montant de la prétendue relation contractuelle onéreuse.

En application de l'article 1341 du Code civil, **A)** soulève également l'irrecevabilité de l'attestation testimoniale versée en cause par la société **SOC1)**. Celle-ci ne ferait par ailleurs pas état de la société **SOC1)**.

À défaut de preuve, la demande devrait être rejetée dans son intégralité.

À titre subsidiaire, s'il devait néanmoins être décidé qu'une relation contractuelle existait envers la société **SOC1)**, **A)** conteste formellement l'avoir chargée des missions invoquées dans le cadre d'un projet de construction, soit surtout de la réalisation d'un passeport énergétique, de l'élaboration d'un cadastre vertical, de la mise au point d'un dossier de vente et de l'affichage « **SITE1)** ». À aucun moment, il n'aurait eu l'intention de faire procéder à la construction d'une prétendue résidence.

Il serait intéressant de relever qu'au moment de la demande de l'autorisation de construire du 30 juin 2014, l'acte notarié (qui daterait du 16 janvier 2015) relatif au terrain en question n'avait pas encore été signé. Il serait illogique de procéder à la

réalisation d'un dossier de vente complet avec notamment un cahier des charges à un moment où la partie demanderesse n'aurait pas encore été propriétaire définitif du terrain. La demande de publication « **SITE1** » ne porterait pas davantage sa signature.

À titre encore plus subsidiaire, s'il devait être décidé que la société **SOC1** était chargée de certaines de ces missions, celles-ci auraient été réalisées à titre purement gratuit, alors que **C**) était un de ses amis proches.

À titre plus subsidiaire encore, le montant des honoraires facturés serait contesté. La société **SOC1**) resterait complètement muette sur la méthode de calcul des honoraires. Les honoraires devraient être fixés d'un commun accord des parties au moment de la signature du contrat.

A) souligne que si la société **SOC1**) devait se fonder sur le barème des honoraires des architectes élaboré par **ASSOC1**) (ci-après « **ASSOC1** »), il y aurait lieu de relever que ce barème d'honoraires aurait été déclaré anti-concurrentiel par décision n° 2014-E-02 du Conseil de la Concurrence du 5 février 2014.

Enfin, **A)** aurait encore pu bénéficier du taux de TVA super-réduit de 3%, de sorte que le taux de TVA de 17% mis en compte par la société **SOC1**) ne serait pas fondé.

Si donc le tribunal devait arriver à la conclusion que la société **SOC1**) aurait droit à une certaine rémunération, il y aurait lieu de réduire le montant facturé à de plus justes proportions, alors qu'il serait totalement surfait et exorbitant.

À cet égard, **A)** fait encore remarquer que l'architecte qui n'a pas fait signer un contrat écrit précisant les tarifs de son intervention manquerait à son devoir d'information résultant des règles déontologiques de la profession d'architecte et cette faute préjudicierait à son client qui, n'ayant pas bénéficié de toutes les informations qu'il était en droit d'attendre, aurait pu croire que ses honoraires seraient moindres. De ce fait, elle l'exonérerait partiellement de son obligation au paiement et justifierait la réduction des honoraires.

MOTIFS DE LA DÉCISION

A) Quant au moyen du libellé obscur

Aux termes de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile, l'exploit d'assignation contiendra l'objet de la demande et l'exposé sommaire des moyens, le tout à peine de nullité.

La finalité de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile est que le défendeur puisse savoir, avant de comparaître, quel est l'objet de la demande d'une manière expresse. L'objet de la demande doit toujours être énoncé de façon claire et complète, à la différence de l'exposé des moyens, qui peut être sommaire.

Il n'est pas nécessaire, pour satisfaire aux exigences de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile, d'indiquer le texte de loi sur lequel est basée l'action, c'est-à-dire de qualifier juridiquement la demande. Il est néanmoins indispensable que l'exploit soit rédigé de telle façon que les textes visés s'en dégagent, du moins implicitement (Jean-Claude WIWINIUS, Mélanges dédiés à Michel DELVAUX : *L'exceptio obscuri libelli*, p. 290).

L'exception de libellé obscur est à écarter si la description des faits dans l'acte introductif d'instance est suffisamment précise pour permettre au juge de déterminer le fondement juridique de la demande, pour ne pas laisser le défendeur se méprendre sur l'objet de celle-ci et pour le mettre en mesure de choisir les moyens de défense appropriés.

Le libellé obscur s'apprécie uniquement sur base de l'assignation introductive d'instance et cette dernière ne saurait être repêchée ni par des conclusions ultérieures, ni par les conclusions de l'adversaire dont l'étendue ne saurait démontrer si l'objet de la demande est formulé de façon suffisamment précise pour permettre une défense adéquate (Cour d'appel, 9^{ème} chambre, 15 juillet 2004, n° 28.124 du rôle).

Le libellé obscur constitue une nullité de forme dont ne peut se prévaloir que le plaideur que la loi entend protéger, c'est à-dire celui auquel l'irrégularité de forme cause un grief (SOLUS et PERROT, *Droit judiciaire privé*, tome 1, n° 419).

En l'espèce, il résulte de la lecture de l'assignation introductive d'instance du 15 mai 2015 que la société **SOCl**) demande paiement à **A)** de la somme principale de 98.999,25 euros au titre d'une facture du 2 mars 2015 pour avoir été chargée, dans le cadre de la construction d'une résidence L-(...) **LIEU1**), (...), rue de (...), des formalités relatives à l'autorisation de bâtir avec toutes les annexes requises, du passeport énergétique, de l'élaboration d'un cadastre vertical, de la mise au point d'un dossier de vente et d'un cahier des charges, ainsi que de l'affichage « **SITE1** »). Étant donné que **A)** ne donnerait plus aucun signe de vie, il y aurait lieu à condamnation judiciaire.

À la lecture de l'assignation, le défendeur ne pouvait se méprendre ni sur l'objet de la demande, ni sur les motifs invoqués à l'appui de celle-ci, de sorte que l'assignation répond aux prescriptions de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile.

Au demeurant, il y a lieu de constater que **A)** n'était aucunement gêné dans la préparation de sa défense, étant donné qu'il a dès son premier corps de conclusion amplement conclu sur le fond du litige.

Au vu de ce qui précède, le moyen du libellé obscur soulevé à l'encontre de l'assignation du 15 mai 2015 est à rejeter comme n'étant pas fondé.

B) Quant à la recevabilité

A) soulève l'irrecevabilité de la demande, motif pris qu'il n'aurait pas été en relation d'affaires avec la société **SOC1**), de sorte que celle-ci n'aurait pas qualité à agir à son encontre.

Le défaut de qualité constitue une fin de non-recevoir touchant au fond. Il convient de ne pas confondre la recevabilité de l'action en justice avec le bien-fondé de la demande.

La qualité étant le pouvoir en vertu duquel une personne exerce l'action en justice, elle n'est donc pas une condition particulière de recevabilité lorsque l'action est exercée par celui-là même qui se prétend titulaire du droit, car en principe le fait de se prétendre titulaire d'un droit confère nécessairement le pouvoir de saisir la justice afin d'en obtenir la sanction (Cour d'appel, 7^{ème} chambre, 23 octobre 1990, Pas. 28, 70).

Le fait de savoir si oui ou non les parties litigantes étaient engagées dans des relations contractuelles est non pas une question de recevabilité de la demande, mais uniquement la condition de son succès au fond, ou, en d'autres termes, de son bien-fondé.

Il s'ensuit que le moyen d'irrecevabilité soulevé par A) laisse d'être fondé et est à rejeter.

La demande, ayant par ailleurs été introduite suivant les forme et délai de la loi, est donc recevable.

C) Quant au fond

Conformément à l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, « *il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention* ».

Dans le même sens, l'article 1315 du Code civil prévoit que « *celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation* ».

Au vu de ces principes directeurs régissant la charge de la preuve, il incombe à la société **SOC1**) de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de ses prétentions.

1. L'existence des relations contractuelles

Étant constant en cause qu'il n'existe aucun contrat écrit, il convient de toiser en premier lieu la question de la nécessité d'un écrit *ad validitatem* soulevée par **A**).

L'article 8 du règlement grand-ducal du 17 juin 1992, déterminant la déontologie des architectes et des ingénieurs-conseils, dispose que « *pour toute mission, une convention doit être rédigée par écrit et signée par les deux parties, au plus tard lorsque la mission a été définie; cette convention doit préciser les obligations réciproques des parties, telles qu'elles résultent de la législation et de la réglementation applicable* ».

La formalité précitée de l'écrit n'a qu'une valeur déontologique et n'a pas pour objet de déroger au droit commun de la preuve des contrats (not. Cour d'appel, 7^{ème} chambre, 4 novembre 2015, n° 41.628 du rôle, et références y citées).

Un contrat d'architecte est un contrat consensuel qui se forme par le simple échange des consentements. Il suffit que l'engagement soit effectif (not. Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 8^{ème} chambre, 23 février 2016, jugement n° 38/2016, n° 138.508 du rôle, et références y citées).

L'absence de convention écrite préalablement signée entre un architecte et son client n'a donc aucune incidence sur le plan civil.

Le contrat de l'architecte est soumis, du point de vue de sa formation, aux principes généraux du droit contractuel.

Il s'ensuit que le moyen de la nécessité de disposer d'un contrat écrit est d'ores et déjà à rejeter.

Reste à déterminer si la preuve des relations contractuelles entre **A**) et la société **SOC1**) est rapportée en l'espèce, ainsi que la teneur de la mission accordée, le cas échéant, à l'architecte.

Le tribunal rappelle à cet égard qu'il n'est pas contesté par **A**) que la société **SOC1**) a matériellement effectué les prestations qu'elle facture. L'exécution des prestations facturées ressort par ailleurs des pièces.

Le tribunal constate ainsi que la société **SOC1**) a, en date du 30 juin 2014, établi un passeport énergétique pour un immeuble à quatre unités de logement sis à L-(...) **LIEU1**), (...), rue de (...) mentionnant comme propriétaire **A**).

L'Administration communale de **LIEU2**) a délivré le 11 août 2014 une autorisation de construire n° (...) d'une maison d'appartement avec quatre unités de logement L-(...)

LIEU1), (...), rue de (...). L'autorisation ainsi délivrée mentionne **A)** comme maître de l'ouvrage et la société **SOC1)** comme architecte.

Il ressort ensuite encore des pièces que la société **SOC1)** a établi un dossier de vente d'une résidence dénommée « **RES1)** » L-(...) LIEU1), (...), rue de (...), mentionnant comme architecte la société **SOC1)** et comme maître d'ouvrage **A)**, ainsi qu'un cahier des charges relative à ladite résidence « **RES1)** » daté au 29 janvier 2015, tout comme elle a fait une demande de publication d'annonce sur le site internet « **SITE1)** ».

A) conteste cependant être lié contractuellement à la société **SOC1)**, ainsi que, subsidiairement, l'avoir chargée desdites prestations. Il conteste encore le principe du caractère onéreux des prestations, ainsi que, subsidiairement, le quantum des honoraires.

Le tribunal constate à cet égard premièrement que **A)** a, en date du 30 juin 2014, soumis une demande de permis de construire à l'Administration communale de LIEU2) portant sur la « *construction d'une résidence* ». Ont notamment été jointes à cette demande comme pièces : des plans de construction complets à l'échelle 1/50 (plans, vues, coupes, terrassements extérieurs). Les entêtes des plans à l'échelle 1/50 du rez-de-chaussée, du premier étage, des combles et des façades, soumises au tribunal, comportent le logo de la société **SOC1)** et la signature de **A)** comme maître d'ouvrage.

Il ressort encore des pièces qu'en date du 23 décembre 2014, l'Administration du cadastre et de la topographie a adressé à **A)** un courrier portant accusé de réception « *de votre demande de division d'un immeuble collectif* » relative à la résidence « **RES1)** ». Conformément aux développements précédents, le projet immobilier de la résidence « **RES1)** » a été établi par la société **SOC1)**.

La partie demanderesse verse encore en cause des extraits de SMS provenant de **A)**. Ce dernier en conteste la recevabilité et en demande le rejet.

D'abord, quant au moyen de la violation de la vie privée invoqué par **A)** à l'encontre de la production en justice des messages téléphoniques (SMS) échangés entre lui et **C)**, le tribunal rappelle que conformément à l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, il incombe aux parties de prouver les faits nécessaires au succès de leur prétention « *conformément à la loi* ».

Aux termes de l'article 8 § 1^{er} de la Convention Européenne des Droits de l'Homme et des Libertés Fondamentales (ci-après « CEDH ») « *Toute personne a droit au respect de sa vie privée et familiale, de son domicile et de sa correspondance* ».

Cet article n'est pas seulement applicable dans les relations avec les autorités publiques, mais également dans les relations entre personnes privées, ceci afin de

garantir le droit positif de chacun au respect de sa vie privée (en ce sens : Cour d'appel, 1^{ère} chambre, 3 juin 2015, n° 41.063 du rôle).

C'est aux juridictions qu'il appartient d'identifier les biens protégés par le concept de vie privée et de mesurer la force avec laquelle ils contrebalancent les droits concurrents des agents juridiques accusés d'y avoir porté atteinte. Si une partie à un procès a obtenu une preuve en ayant recours à un procédé illicite, l'une des conséquences de la faute ainsi commise est de faire écarter un tel mode de preuve des débats judiciaires (cf. Rigaux : La protection de la vie privée et des autres biens de la personnalité, n°139 et 647).

Force est cependant en l'espèce de relever que les messages envoyés par **A)** et produits en cause par la société **SOCl** n'ont aucune dimension privée, alors qu'abstraction faite de la dégradation des relations entre les correspondants, le contenu des messages a exclusivement trait au projet immobilier litigieux.

A) – ne pouvant par ailleurs pas ignorer que ses messages allaient être enregistrés par l'appareil récepteur – reste en conséquence en défaut d'établir en quoi la production en justice des échanges de messages téléphoniques (SMS) violerait sa vie privée.

La production en justice de messages téléphoniques (SMS) ne saurait, par ailleurs, en l'absence absolue de preuves en ce sens, constituer une violation du secret des correspondances.

Il n'y a partant pas lieu d'écarter des débats les messages téléphoniques (SMS) dont **A)** ne conteste au demeurant ni être l'auteur, ni leur contenu.

Il résulte de cette pièce qu'après nombre de messages non répondus par **A)**, **C)** lui a écrit le 10 avril 2015 que : « *mise en demeure leeft oof, du hiefts nach emmer keen telefon ob, reageiers nach emmer net ob meng mails an sms. da gin mer ebben den juristeschen wee, mee mat allen konsequenzen, daat kann ech der awer soen !* ».

En réponse à ce message, **A)** écrit : « *Ma gudd wollt next woch mech dorems kemmeren a dann haes de dei suen kritt dei de ze gudd hues an och an dem zeitraum wei dat ofgemaat war mai wanns de mings ed geif mat droungen an avocat mei schnell goen dann muss du daat esou maachen* ».

La conversation a par la suite continué notamment au sujet d'un potentiel client qui serait intéressé à l'achat de toute la résidence. **A)** répond dans ce contexte que : « *Du bass jo ganz fein mai bon da scheck mer den decken client dann kriss de dain geld waats de ze gudd hues ganz schnell* ».

Il est manifeste que la conversation se rapporte au projet immobilier litigieux.

Sans égard à la question de savoir si **A)** était engagé dans des relations contractuelles avec **C)** ou avec la société **SOC1)**, et sans égard à la consistance exacte des missions convenues, points demeurant réservés à ce stade des développements, il est manifeste au vu des messages échangés que **A)** était parfaitement conscient du fait qu'il se trouvait dans une relation contractuelle rémunérée relative au projet immobilier litigieux.

Rien n'empêchant qu'un message téléphonique (SMS) puisse valoir commencement de preuve par écrit, à condition qu'il émane de celui contre lequel la demande est formée, ou de celui qu'il représente, et qu'il rend vraisemblable le fait allégué, conformément à l'article 1347 du Code civil – conditions qui sont remplies en l'espèce – l'attestation testimoniale versée en cause par la société **SOC1)** est à déclarer recevable.

Il résulte de l'attestation testimoniale de **T1)** qu'une réunion s'est tenue le 14 novembre 2014 à l'étude de **D)**, en présence de **C)**, en vue de « *la présentation et de la négociation de la vente d'un projet de construction à LIEUI), (...), rue de (...)* ». Le projet aurait été présenté par **A)** et **C)** « *sur base des plans d'exécution réalisés par M. C)* ».

S'il est exact que cette attestation testimoniale reste muette sur l'implication de la société **SOC1)**, il résulte à suffisance de l'ensemble des éléments sus-analysés que **A)** se trouvait en relation contractuelle avec la société **SOC1)**. Il y a notamment lieu de rappeler à ce titre que les plans établis par la société **SOC1)** ont été cosignés par **A)** et que l'autorisation de construire lui a été délivrée sur base des plans ainsi confectionnés par la partie demanderesse.

Le fait que les documents ont été signés, du côté de la société **SOC1)**, par **C)**, qui par ailleurs était en charge du dossier de **A)**, vraisemblablement en raison de leurs relations d'amitié, ne permet pas pour autant de retenir que celui-ci ait agi à titre personnel, dès lors que l'ensemble des documents porte le logo de la société **SOC1)**.

Au vu des messages téléphoniques (SMS) rédigés par **A)**, celui-ci ne saurait pas davantage prétendre au caractère gratuit des prestations, de sorte qu'il n'y a en tout état de cause pas lieu de développer davantage ce moyen.

2. Les missions de la société **SOC1)**

Reste encore à déterminer l'envergure des missions attribuées à la société **SOC1)**.

Concernant la mission d'architecte proprement dite, à savoir l'établissement des plans, il est acquis en cause que **A)** a expressément utilisé ces plans pour obtenir l'autorisation de construire la résidence projetée. Il en est de même du passeport énergétique. Son allégation que la demande n'aurait été faite que pour savoir « *s'il était éventuellement possible d'obtenir un permis de bâtir pour le terrain en question* »

ne convainc pas et est en tout état de cause inopérant quant à la réalité de la mission et de son caractère rémunéré.

Au contraire, il résulte clairement des développements précédents que **A)** a tenu des réunions avec des acquéreurs potentiels pour « *la présentation et la négociation de la vente* » de son projet immobilier et qu'il a encore demandé à **C)** que ce dernier lui donne les coordonnées du client intéressé à l'achat de la résidence. Dans ces conditions, il n'est pas crédible qu'il n'aurait pas été décidé de réaliser un dossier complet de vente immobilière.

Le tribunal tient en conséquence pour établi, au vu des pièces et en application de l'article 1353 du Code civil, que **A)** avait chargé la société **SOC1)** de l'élaboration des plans d'architecte d'une résidence à quatre logements pour les produire à l'appui d'une demande d'autorisation de construire, de l'établissement d'un passeport énergétique et d'un dossier de vente avec cahier des charges, ainsi que de la publication du projet immobilier sur le site internet « *SITE1)* ».

Finalement, il résulte des pièces que l'Administration du cadastre et de la topographie s'est adressée le 23 décembre 2014 directement à **A)** au sujet de sa demande de division de la résidence « *RESI)* ». Il était partant parfaitement au courant qu'un cadastre vertical avait été établi et au vu de l'ensemble des prestations effectuées par la société **SOC1)** sur son initiative, le tribunal retient que l'établissement d'un cadastre vertical tombait également dans les missions convenues avec l'architecte.

Il s'ensuit que la société **SOC1)** a également valablement prouvé avoir été chargée de l'ensemble des prestations facturées.

Il y a lieu de rappeler à cet égard que même si l'architecte dresse uniquement des avant-projets, il est admis qu'il a droit à des honoraires dès l'instant où les travaux lui ont été commandés et il importe peu à cet égard que le maître de l'ouvrage les ait agréés ou non, ou qu'il les ait abandonnés pour quelque raison que ce soit. L'architecte a, en effet, pour le moins à titre informatif, rendu service au maître de l'ouvrage et ce service vaut rémunération (Cour d'appel, 7ème chambre, 4 novembre 2015, préc., et références y citées).

Au vu des développements qui précèdent, la société **SOC1)** peut prétendre à l'octroi d'honoraires pour les travaux effectués pour le compte de **A)**, de sorte que sa demande est d'ores et déjà à déclarer fondée en son principe.

3. Le montant de la note d'honoraires du 2 mars 2015

A) conteste le quantum des honoraires qui lui sont réclamés.

D'abord, quant au moyen relatif à l'application du taux de TVA super-réduit de 3% dont **A)** allègue avoir pu bénéficier pour les prestations litigieuses, moyen non

autrement développé, aucune preuve quelconque n'est fournie en cause, de sorte que le moyen laisse d'être fondé.

Ensuite, quant au défaut d'information du coût des prestations allégué, le tribunal rappelle qu'en date du 10 avril 2015, **A)** a écrit à **C)** que « *Ma gudd wollt next woch mech dorems kemmeren a dann haes de dei suen kritt dei de ze gudd hues an och an dem zeitraum wei dat ofgemaat war mai wanns de mengs ed geif mat droungen an avocat mei schnell goen dann muss du daat esou maachen* ».

Même si aucun détail quant à la rémunération convenue ne peut être déduit de ce message, il en résulte que cette question a fait l'objet de discussions entre parties (« *wei dat ofgemaat war* »). Dans ces conditions, à défaut d'autres éléments de preuve, **A)** n'est pas fondé à soulever un défaut d'information de la part de la société **SOC1)**.

Quant aux honoraires *stricto sensu*, il y a lieu de préciser que l'article 3 du règlement grand-ducal précité de 1992 dispose que : « *La rémunération des architectes et des ingénieurs-conseils doit correspondre à une rétribution équitable, correspondant à l'importance de la mission accomplie et leur permettant d'exercer dignement leur profession* ».

Tout en admettant dans leurs conclusions notifiées le 18 septembre 2015 que le barème d'honoraires des architectes et ingénieurs-conseils tel qu'il avait été mis en place par l'**ASSOC1)** a été « *aboli début 2015* », la société **SOC1)** expose ultérieurement dans son corps de conclusions du 24 novembre 2015 que « *la partie de Maître VOGEL n'a fait qu'appliquer le barème* ». Il n'est pas précisé de quel barème il s'agit.

Conformément aux conclusions de **A)**, il résulte cependant effectivement d'une décision n° 2014-E-02 du Conseil de la Concurrence du 5 février 2014 que ce barème a été déclaré anti-concurrentiel : « *Le conseiller désigné est parvenu à la conclusion que le barème d'honoraires des architectes et ingénieurs-conseils ainsi que le barème horaires que l'ASSOC1) a élaboré et mis à disposition de ses membres pour le secteur privé aux fins de déterminer les honoraires constituent une entente et, en particulier, une décision d'association d'entreprises, contraire à l'article 3 de la loi du 17 mai 2004 relative à la concurrence [...]* ». Suite à cette décision, l'**ASSOC1)** a pris l'engagement de publier un contrat-type expurgé de toute référence à un barème en mentionnant que la rémunération de l'architecte est librement fixée d'un commun accord avec le maître d'ouvrage au moment de la signature du contrat.

N'étant pas démontré que **A)** avait explicitement accepté une facturation sur base dudit barème, ce dernier conteste à juste titre l'application du barème en question.

Le tribunal ne dispose pas des éléments d'appréciation nécessaires pour se prononcer sur le caractère justifié ou, au contraire, surfait des honoraires réclamés par la partie demanderesse.

Les calculs de vente manuscrits versés en cause par la société **SOC1**) ne sont pas pertinents à cet égard.

Au vu des contestations de **A**), il y a lieu d'ordonner une expertise afin de déterminer les honoraires réduits du chef des prestations effectuées par la société **SOC1**) pour **A**), comme maître d'ouvrage, dans le cadre du projet immobilier de la résidence « **RES1**) ».

Il incombe à la société **SOC1**), ayant la charge de la preuve du bien-fondé de sa demande, d'avancer les frais de l'expertise.

D) Quant aux demandes accessoires

En attendant le résultat de la mesure d'instruction ordonnée, il y a lieu de surseoir à statuer sur le mérite des demandes respectives sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, huitième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement ;

vu l'ordonnance de clôture du 15 mars 2016 ;

entendu le rapport fait en application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile ;

déboutant de toutes autres conclusions comme mal fondées ;

reçoit la demande en la forme ;

dit non fondé le moyen du libellé obscur ;

partant, déboute **A**) de sa demande en annulation de l'assignation introductive d'instance du 15 mai 2015 sur le fondement de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile ;

rejette le moyen d'irrecevabilité de la demande pour défaut de qualité à agir dans le chef de la société à responsabilité limitée **SOC1**) S.à r.l. ;

partant, dit la demande recevable ;

dit non fondée la demande de **A**) tendant au rejet des messages téléphoniques (SMS) et

de l'attestation testimoniale de **T1**) ;

dit l'attestation testimoniale de **T1**) recevable sur base de l'article 1347 du Code civil ;

dit qu'un contrat d'architecte oral a été conclu entre la société à responsabilité limitée **SOC1**) S.à r.l. et **A**) dans le cadre du projet de construction et de vente de la résidence « **RES1**) en tenant compte de la facture du 2 mars 2015 » à **LIEU1**) ;

dit que ce contrat d'architecte a porté sur les prestations facturées dans la note d'honoraires du 2 mars 2015 ;

partant, dit la demande en condamnation de **A**) au paiement des honoraires d'architecte à la société à responsabilité limitée **SOC1**) S.à r.l. fondée en son principe ; en réserve le quantum ;

avant tout autre progrès en cause,

nomme expert **Gilles KINTZELE, architecte, demeurant à L-9650 Esch-sur-Sûre, 29 rue d'Eschdorf**, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé :

*« de se prononcer sur les honoraires redus à la société à responsabilité limitée **SOC1**) S.à r.l. pour les prestations effectuées dans le cadre du projet de construction et de vente de la résidence « **RES1**) » devant être construite à L-(...) **LIEU1**), (...), rue de (...) en tenant compte de la facture du 2 mars 2015 » ;*

charge Madame le Président de chambre Danielle POLETTI du contrôle de cette mesure d'instruction ;

ordonne à la société à responsabilité limitée **SOC1**) S.à r.l. de verser pour au plus tard le 15 juin 2016 la somme totale de 750 euros à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile ;

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 30 octobre 2016 au plus tard ;

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer le magistrat chargé du contrôle de la mesure d'instruction de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer ;

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

dit que dans l'accomplissement de sa mission l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles et même entendre de tierces personnes ;

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

dit qu'en cas d'empêchement du juge commis ou en cas de refus, d'empêchement ou de retard de l'expert, il sera procédé à leur remplacement par ordonnance du président de chambre ;

tient l'affaire en suspens en attendant l'issue des mesures d'instruction ;

réserve les frais et dépens et les droits des parties.