

11 / 10 / 89

A

JUGEMENT CIVIL No 496/89 (VIIIe section)

Audience publique du mercredi, 11 octobre 1989

Numéros du rôle: 23 283 et 23 795 (jonction)

**Présents:**

Carlo HEYARD, 1er juge-président,  
Françoise MANGEOT, juge,  
Jean-Paul HOFFMANN, juge,  
Jacques SCHMIT, 1er substitut du Procureur d'Etat,  
Sanny WITRY, greffier.

I.

Entre:

le sieur A. \ . industriel, demeurant à ( . . . )

demandeur aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick Hoss de Differdange en date du 14 mai 1980,

ayant comparu initialement par Maître Albert WILDGEN, avocat-avoué,  
demeurant à Luxembourg,  
comparant actuellement par Maître Fernand ENTRINGER, avocat-avoué,  
demeurant à Luxembourg;

et:

1. le sieur B.), architecte, demeurant à ( . . . )

défendeur aux fins du prédit exploit HOSS,

ayant comparu initialement par Maître Pierre THIELEN, avocat-avoué, demeurant à Luxembourg,

comparant actuellement par Maître Georges BADEN, avocat-avoué, demeurant à Luxembourg,

2. le sieur C.), architecte, demeurant à ( . . . )

défendeur aux fins du prédit exploit HOSS,

comparant par Maître Pierre THIELEN, avocat-avoué, demeurant à Luxembourg;

II.

Entre:

1. le sieur B.), architecte, demeurant à ( . . . )

demandeur aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Armand Martin de Luxembourg en date du 8 juillet 1980,

ayant comparu initialement par Maître Pierre THIELEN, avocat-avoué, demeurant à Luxembourg,

comparant actuellement par Maître Georges BADEN, avocat-avoué, demeurant à Luxembourg;

2. le sieur C.), architecte, demeurant à ( . . . )

demandeur aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Armand MARTIN de Luxembourg en date du 8 juillet 1980,

comparant par Maître Pierre THIELEN, avocat-avoué, demeurant à Luxembourg,

et:

le sieur A.), industriel, demeurant à (...)

défendeur aux fins du prêt exploit Martin,

ayant comparu initialement par Maître Albert WILDGEN, avocat-avoué, demeurant à Luxembourg,

comparant actuellement par Maître Fernand ENTRINGER, avocat-avoué, demeurant à Luxembourg.

---

LE TRIBUNAL,

Revu le jugement du 11 mai 1982;

Revu le rapport d'expertise KLEIN, PROBST et REUTER du 1er juillet 1986;

Revu le résultat de la comparution personnelle des parties du 30 mars 1982;

Par contrat signé en date du 2 mars 1978, A.) avait confié aux architectes B.) et C.), agissant solidairement, la mission architecturale d'ensemble relative à la construction d'un centre commercial, résidentiel et de parking, situé à (...)  
, dénommé " (... ) ".

Par lettre du 28 mars 1980, les architectes C.) et B.) ont réclamé à A.) du chef d'honoraires dus jusqu'à ce jour la somme de 5.355.000.- francs.

Ils ont précisé dans cette lettre qu'à défaut de paiement endéans la huitaine, ils transmettraient le dossier à leur avocat pour demander la résiliation du contrat d'architecte.

A cette lettre, A.) par l'intermédiaire de son avocat-conseil, a fait répondre en date du 31 mars 1980, à un moment où les travaux n'étaient pas encore terminés, ce qui suit:

"Monsieur A.) m'a remis votre lettre recommandée du 28 courant et me charge de résilier par la présente avec effet immédiat le contrat du 2.3.1978 le liant à vous pour la construction de l'immeuble actuellement en voie de construction à (...)

Cette résiliation s'impose parce que vous avez rempli votre mission d'une manière décevante, dont je vous épargne les détails pour l'instant.

Comme vous réclamez encore des honoraires, formellement contestés par Monsieur A.), j'estime qu'il faut procéder dans les plus brefs délais à un constat contradictoire de l'avancement actuel du chantier et je propose de confier ce travail soit à Monsieur D.), soit à Monsieur E.)

Le 14 mai 1980, A.) a assigné les deux architectes en vue de la résiliation du contrat à leurs torts exclusifs et en vue de leur condamnation solidaire sinon in solidum à des dommages et intérêts pour fautes commises dans l'exécution de leur mission.

Le 8 juillet 1980, les architectes ont à leur tour assigné A.) en paiement d'honoraires, de frais et de dommages et intérêts en raison du caractère abusif de la résiliation.

Par jugement du 11 mai 1982, une expertise a été ordonnée du commun accord des parties afin de faire vérifier certains points litigieux.

En date du 15 mars 1988, A.) a déposé une plainte avec constitution de partie civile entre les mains du juge d'instruction.

Suite au dépôt de cette plainte, A.) a demandé sur base de l'article 3 alinéa 2 du code d'instruction criminelle que le tribunal civil sursoie à statuer.

Le prédit article prévoit que l'exercice de l'action civile par la voie civile est suspendu tant qu'il n'a pas été prononcé définitivement sur l'action publique intentée avant ou pendant la poursuite de l'action civile.

En cas de non-lieu, la poursuite peut être reprise pour charges nouvelles, mais au sens de l'article 3, al. 2, il faut considérer l'ordonnance ou l'arrêt comme définitifs (cf Thiry, Précis d'Instruction Criminelle en Droit Luxembourgeois, no 179).

En l'occurrence, une ordonnance de non-lieu est intervenue le 24 mars 1989.

A.) n'a pas exercé de voie de recours contre cette ordonnance.

Comme il a été dès lors "prononcé définitivement sur l'action publique", il n'y a plus aucune raison de surseoir à statuer en matière civile.

Le rapport des experts KLEIN, PROBST et REUTER a été fait d'une manière consciencieuse. Le tribunal fait donc siennes les conclusions des experts.

Les prétentions et les moyens de défense des parties ont varié tout au long du procès.

Le tribunal prendra par conséquent en considération le dernier état des conclusions.

I. Quant à la demande B.) et C.) contre A.)

La demande des architectes B.) et C.) , agissant solidairement,  
se détaille comme suit:

"honoraires suivant contrat d'architecte	9.500.000.-
honoraires pour changement de plans suivant note du 8.5.79	500.000.-
	-----
	10.000.000.-
TVA à 5 %	500.000.-
	-----
	10.500.000.-
à déduire acomptes reçus	3.000.000.-
	-----
	7.500.000.-
à ajouter frais pour réduction de plans suivant note du 25.4.79	47.404.-
	-----

	7.547.404.-
dommage-intérêts du chef de dommage moral pour rupture injustifiée et dommageable du contrat	500.000.-
	-----
total:	8.047.404.-"

Sur cette somme les architectes demandent des intérêts légaux à partir du jour de la mise en demeure du 28 mars 1980, sinon à partir de la résiliation abusive du contrat du 31 mars 1980, sinon à partir de la demande en justice du 8 juillet 1980 jusqu'à solde.

Ils demandent en outre la majoration de 3 points du taux de l'intérêt légal et l'exécution provisoire, sans caution du jugement à intervenir.

En fin de compte, ils réclament 250.000.000.- francs sur base de l'article 131-1 nouveau du code de procédure civile.

#### 1. Quant aux honoraires de 9.500.000.- francs

L'article 5 du contrat d'architecte du 2 mars 1978 prévoit que l'architecte accepte la mission architecturale d'ensemble moyennant paiement par le maître de l'ouvrage d'honoraires dont le montant est fixé à 5 % sur les prix des constructions hors taxes.

Il est stipulé à l'article 21 du même contrat que "...si le maître de l'ouvrage retire sa mission à l'architecte qui n'a commis aucune faute lourde, celui-ci aura droit aux honoraires calculés d'après le barème annexé, comme s'il avait entièrement accompli sa mission."

Les architectes soutiennent que le contrat à été résilié unilatéralement par le maître de l'ouvrage A.) :

Ils s'estiment, en l'absence de toute faute, et à fortiori de toute faute lourde le leur part, en droit, sur base des dispositions contractuelles - notamment de l'article 21 - et du devis de 190.000.000.- francs, de réclamer  $190.000.000.- \times 5 \% = 9.500.000.-$  francs + TVA.

Ils sont d'accord à porter en déduction de ces montants l'acompte de 3.000.000.- francs payé par A.) .

La position défendue en ordre principal par A.), se résume comme suit:

Par le paiement du montant de 3.000.000.- francs, les architectes ont été comblés dans leurs droits. Les architectes ne peuvent invoquer à leur profit l'article 21 du contrat pour la double raison que le contrat a été résilié du commun accord des parties, sur initiative des architectes, et que les architectes ont commis des fautes lourdes.

En présence des positions défendues par les parties au litige, il échet d'examiner en premier lieu, s'il y a eu résiliation amiable ou unilatérale.

Le mutuus dissensus, dont se prévaut A.) - de la même manière qu'un contrat créateur d'obligations - est formé par la rencontre d'une offre et d'une acceptation. L'une et l'autre peuvent toujours être tacites; elles résultent de circonstances. (Le mutuus dissensus, Raymonde VATINET RTDC 1987, p.252)

En l'occurrence la lettre des architectes du 28 mars n'est pas une offre, mais une menace de résiliation aux torts de A.) Une adhésion de A.) à cette menace aurait uniquement pu consister dans le paiement du montant réclamé. Or au lieu d'acquiescer à la menace des architectes, A.) prend l'initiative d'une résiliation unilatérale aux torts des architectes. Cette résiliation n'a jamais, par après, été acceptée par les architectes qui ont toujours contesté avoir failli à leur mission.

A défaut d'un accord des parties sur la résiliation, l'hypothèse du mutuus dissensus est à écarter et il y a lieu de dire que par la lettre du 31 mars 1980, le maître de l'ouvrage a résilié unilatéralement le contrat d'architecte du 2 mars 1978. Il échet d'examiner en second lieu si cette résiliation unilatérale autorise les architectes à bénéficier des dispositions inscrites à l'article 21 du contrat.

L'article 1794 du code civil confie au maître de l'ouvrage le droit de résilier par sa seule volonté le contrat qui le lie à un architecte.

Le droit de résiliation peut s'exercer sans que le maître soit tenu d'indiquer le motif de la résiliation.

En cas de résiliation, l'architecte ne doit pas seulement recevoir le prix de ses travaux, mais encore le gain dont il a été privé. (cf Delvaux, Traité juridique des bâtisseurs I, Ed. 1968 Nos 417 et 418; Rigaux, L'architecte, le droit de la profession Ed. 1975 Nos 793 à 797; Flamme et Lepaffe, Le contrat d'entreprise Ed. 1966 Nos 274, 275, 281, 287;)

Comme l'article 1794 du code civil n'est pas d'ordre public (Flamme et Lepaffe op. cit. No 285) les parties contractantes sont libres de l'aménager.

Si le maître de l'ouvrage veut mettre fin au contrat sans indemniser l'architecte du chef du manque à gagner et si le cas échéant il entend réclamer des dommages et intérêts à l'architecte, la manifestation de volonté du maître de l'ouvrage est certes à elle seule suffisante pour rompre le contrat, mais la dispense du paiement du manque à gagner et l'allocation de dommages et intérêts peuvent seulement être accordées par l'autorité judiciaire qui doit au préalable constater l'existence de fautes graves dans le chef de l'architecte. (Delvaux, op. cit. No 412; Rigaux, op. cit. No 798 à 798ter; Flamme et Lepaffe, op. cit. Nos 265 à 273)

L'article 21 du contrat du 2 mars 1978 est en principe un rappel des règles résumées ci-dessus. Il ne contient une dérogation à ces règles que dans la mesure où il règle d'avance, par l'insertion d'une clause pénale, la question, souvent difficile, du montant exact de l'indemnisation de l'architecte en cas de résiliation non motivée par une faute grave ou lourde.

Il découle de l'interprétation à donner à l'article 21 que les architectes sont, à condition qu'aucune faute lourde dans leur chef n'ait motivé la résiliation, en principe en droit de se prévaloir de la clause pénale.

Dans sa lettre du 31 mai 1980,  $\Lambda_o$ ) n'a pas détaillé les fautes lourdes motivant la résiliation.

Les précisions quant aux fautes lourdes ont été données tout au long du procès.

Dans l'assignation du 14 mai 1980, A.) a reproché aux architectes:

1. un manque de coordination ayant eu pour conséquence une différence de niveau entre la partie avant et la partie arrière du (...)
  2. une inobservation de la réglementation communale quant au sens d'ouverture des portes,
  3. des fautes commises lors du contrôle des factures, notamment des factures F.) ;
  4. un défaut de surveillance du chantier,
  5. l'absence de constat contradictoire avec les voisins l'ayant obligé à s'arranger après coup avec ceux-ci,
  6. un défaut de surveillance ayant entraîné l'écroulement de deux murs voisins,
  7. l'absence de plans de détail,
  8. l'inobservation du règlement des bâtisses dans les demandes d'offre,
  9. la signature ex-post des heures supplémentaires au lieu d'une signature hebdomadaire.
- Par conclusions notifiées le 22 septembre 1981, cette liste a été complétée par les griefs suivants:
10. l' inobservation des exigences du service des incendies de la Ville de Luxembourg quant à la matière des portes anti-feu,
  11. la conception défectueuse de l'entrée du parking,

12. l'oubli de prévoir un déchargement pour les marchandises du super-marché.

Dans un autre corps de conclusions signifié le même 22 septembre 1981, A.) a encore ajouté trois autres griefs, à savoir:

13. l'inobservation des exigences du Service des Incendies de la Ville de Luxembourg quant à l'aération des cages d'ascenseurs,

14. la signature de commandes de travaux supplémentaires sans l'accord du maître de l'ouvrage,

15. le défaut de contrôle si les fautes signalées au rapport de chantier ont effectivement été corrigées.

Enfin, aux termes de conclusions notifiées le 26 février 1988, A.) a reproché aux architectes

16. un manque de surveillance lors de l'isolation de la chape recouvrant la partie médiane du bâtiment.

Seuls les motifs qui ont été portés à la connaissance des architectes concomitamment à la résiliation ou dans un laps de temps rapproché de celle-ci peuvent être considérés comme motifs de résiliation.

Par conséquent l'examen de l'existence d'éventuelles fautes lourdes ayant motivé la résiliation doit se limiter aux griefs 1. à 9. énumérés dans l'assignation du 14 mai 1980. Il échet cependant d'inclure dans cet examen le grief sub II. des conclusions du 22 septembre 1981, grief qui a été porté à la connaissance des défendeurs par une assignation en référé datant du 8 août 1980.

Les défendeurs nient l'existence d'une faute et à fortiori l'existence d'une faute lourde dans leur chef.

La charge de la preuve de l'existence de fautes lourdes incombe à celui qui a résilié le contrat au motif de fautes lourdes.

Pour établir l'existence de fautes lourdes commises par les architectes, A.) fait plaider que les obligations contractées par les architectes ont été des obligations de résultat et que partant leur faute est présumée en cas d'inexécution de ces obligations.

Il est admis que jusqu'à la réception de l'immeuble, les obligations de l'architecte s'analysent en des obligations de moyens de sorte que les cocontractants de l'architecte doivent rapporter la preuve d'une faute. (cf. Fosserand, Le clair-obscur de la responsabilité des constructions, D. 1977 Chronique p. 23; Delvaux, op.cit. no 443; De Page, Droit civil belge T. IV Ed. 1972 no 897; Rigaux, op. cit. nos 469, 471, 472, 473, 474)

Comme en l'occurrence A.) impute aux architectes des manquements aux obligations antérieurs à la réception, A.) doit rapporter la preuve de fautes lourdes dans le chef des architectes, c'est-à-dire de fautes non intentionnelles, d'une gravité particulière, tant par l'acte que par les conséquences. (cf. Le Tourneau, La responsabilité civile, Ed. 1976 no 1067 et suivants)

#### Quant au grief sub 1

Il existe une différence de niveau entre la partie arrière du "(...)"  
", comprenant deux étages, et la partie avant, comprenant neuf étages.

Cette différence de niveau est attribuable au fait que les pièces de la partie arrière ont une hauteur de 4 mètres tandis que les pièces de la partie avant ont une hauteur de 3,80 mètres.

Cette différence de niveau de 20 cm peut à l'heure actuelle uniquement être remarquée au 1er étage, où A.) a, après la résiliation du contrat d'architecte, fait installer une rampe qui ne résoud pas le problème de la différence de niveau d'une façon satisfaisante. Les experts sont d'avis qu'une modification de la rampe, - modification qui coûterait environ 250.000.- francs - minimiserait les inconvénients liés à la différence de niveau.

Les architectes concèdent que les plans prévoient à l'origine une même hauteur pour les pièces de la partie avant et de la partie arrière.

Ils prétendent cependant que par après une modification s'est imposée en vue de pouvoir assurer - tout en ne diminuant pas le nombre des étages - l'installation de la ventilation en conformité avec les dispositions du règlement des bâtisses de la Ville de Luxembourg prévoyant une hauteur limite de 25 mètres. Ils allèguent que cette modification, qui a été décidée en consultation avec le bureau d'ingénieurs à un moment où A.), en raison d'un séjour à l'étranger, ne pouvait être contacté, a été approuvée après coup par ce dernier.

Ni les pièces versées en cause, ni le rapport d'expertise n'apportent des éclaircissements quant aux circonstances à l'origine de la différence de niveau.

A.) a dans un ordre subsidiaire fait une offre de preuve par témoins tendant à établir qu'il n'a pas été d'accord avec la différence de niveau qui s'explique d'après lui en définitive par des négligences des architectes.

Il est vrai que cette offre de preuve est de nature à faire imputer aux architectes un acte non intentionnel grave. Néanmoins l'offre de preuve est à déclarer irrecevable comme n'étant ni pertinente ni concluante, alors qu'il résulte d'ores et déjà du rapport d'expertise qu'on ne saurait rattacher de graves conséquences à l'acte.

Cette absence de conséquences graves fait écarter, en ce qui concerne la différence de niveau, l'hypothèse de l'existence d'une faute lourde dans le chef des architectes.

#### Quant aux griefs sub 2. et sub 8.

Ces griefs sont restés à l'état de pures allégations. Il n'y a partant pas lieu d'examiner plus amplement la question de l'existence de fautes lourdes.

#### Quant aux griefs sub 3., 4. et 9.

A.) a reconnu devant les experts ne pas avoir payé de montants qui n'étaient pas dus.

Aucun dommage en relation avec un défaut de surveillance du chantier et avec la signature d'heures supplémentaires n'est établi ou offert en preuve.

Les offres de preuve par témoins afin d'établir des fautes de contrôle et de surveillance, manquent de précision et ne font pas ressortir des fautes graves. Elles sont par conséquent irrecevables.

Il se dégage de ce qui précède qu'il ne peut y avoir de fautes lourdes relativement aux griefs sub 3., 4. et 9.

Quant au grief sub 5.

Dans le cadre de ce grief, A.) reproche aux architectes de ne pas avoir sollicité l'autorisation des voisins d'apposer la construction à ériger contre leur mur.

Il se plaint notamment de ce qu'il a été assigné devant le juge des référés en cessation des travaux tant qu'il ne se serait pas conformé aux proescriptions des articles 660, 661 et 662 du code civil et de ce qu'il a dû payer à la demanderesse devant le juge des référés un montant de 165.792.- francs pour arrêter le déblocage des travaux.

A.) croit pouvoir déduire l'obligation de solliciter l'autorisation d'un procès-verbal de chantier du 6.11.1978 où il est dit que "Monsieur C.) : prendra contact avec les voisins pour leur montrer les plans, et ceci contre une signature".

Il ne découle pas des termes de ce procès-verbal que les architectes aient été chargés de régler les problèmes juridiques relatifs aux murs voisins de la construction à ériger.

D'ailleurs même s'ils avaient eu cette obligation, rien n'indique qu'ils aient pu empêcher l'action devant le juge des référés et le paiement d'une indemnité.

Il s'ensuit qu'aucune faute, ni à fortiori une faute lourde n'est établi quant au grief sub 5.

Quant au grief sub 6.

Il est constant en cause que deux murs voisins se sont écroulés.

Le tribunal ignore tout des circonstances dans lesquelles ces murs se sont écroulés et si par conséquent une faute quelconque peut être imputée aux architectes.

Le tribunal ignore également si en définitive A<sub>o</sub>) a eu à pâtir des conséquences de ces écroulements.

Aucune faute , ni à fortiori une faute lourde n'est donc à reprocher aux architectes en ce qui concerne l'écroulement des murs.

Quant au grief sub 7.

Les experts ont constaté que le nombre de plans de détail a été suffisant.

Aucune faute lourde n'est partant à imputer aux architectes.

Quant au grief sub 11.

Il y a lieu de retenir que les experts, en raison des modifications effectuées par A<sub>o</sub>), ont dû se rapporter aux constatations faites antérieurement par l'expert LEER intervenu à un moment où toutes les traces de la situation primitive n'avaient pas encore disparu.

Or l'expert LEER, qui avait fait un essai avec sa propre voiture n'avait aucune difficulté pour entrer et sortir. Dans ces circonstances, aucune faute lourde n'est, en ce qui concerne l'entrée au parking, à reprocher aux architectes.

Etant donné que la résiliation du contrat d'architecte est intervenu unilatéralement et qu'elle ne peut pas être motivée par l'existence de fautes lourdes dans le chef des architectes, la clause pénale figurant à l'article 21 du contrat doit en principe trouver application.

Dans un cadre subsidiaire, A.) fait plaider que cette clause pénale est contraire à l'ordre public puisqu'elle procure au créancier un bénéfice plus important que l'exécution normale du contrat.

En vertu de l'article 1152 ancien du code civil, la clause pénale est celle par laquelle les contractants fixent eux-mêmes d'avance et de manière forfaitaire le montant de l'indemnité qui sera due en cas d'inexécution ou de retard d'exécution de l'obligation. Son rôle est essentiellement de faire échec au pouvoir d'appréciation des dommages-intérêts normalement réservée au juge, et de prévenir en même temps les difficultés d'évaluation du préjudice. Il en résulte que même si la clause pénale entraîne des conséquences excessives, c.à d. impose à la partie ne respectant pas son obligation principale le paiement d'un montant très supérieur au préjudice subi par le créancier, le juge reste obligé d'accorder à ce dernier exactement ce qui avait été stipulé entre parties à titre d'indemnité." (cf. Cour 24.5.82 E.) c/ H., St. Yves No 54 P 44; Cour 19.1.83 E.) c/ T.) ; Cour 31.1.83 B.) c/ M. -C., ; cf aussi Trib. Luxbg 1ère section 22.3.83 B.) c/ R.) )

Il s'ensuit qu'en l'espèce la clause pénale doit être appliquée.

La peine prévue ne peut être modifiée par le juge en vertu de l'article 1152 alinéa 2 nouveau du code civil, alors que la loi du 15 mai 1987 ayant introduit ce nouvel article n'était pas encore en vigueur au moment de la conclusion du contrat d'architecte.

Les parties au litige sont en désaccord quant à l'interprétation à donner au bout de phrase "le montant est fixé à 5 % sur les prix des constructions hors taxes."

A.) allègue que le "prix des constructions" ne comprend pas le prix payé pour les prestations non surveillées et non surveillables par les architectes,

faute de compétences, à savoir l'installation sanitaire, la climatisation et l'installation électrique.

A.) qui base ses calculs sur un coût global de 158.222.609 francs, évalue ces prestations à 39.954.924 francs. Dans un ordre subsidiaire, il se déclare prêt à payer  $158.222.609 - 39.954.924 = 105.417.400 \times 5 \%$   
 $= 5.270.870 - 3.000.000$  (paiement effectué) = 2.270.870 francs.

Le terme "prix des constructions" est en lui-même neutre et n'exclut aucune des thèses avancées.

Selon la doctrine dominante la profession d'architecte est une profession libérale, où l'honoraire doit être en rapport avec le travail accompli. (cf. Delvaux op.cit. no 302;)

La jurisprudence a à son tour tendance à exclure des dépenses totales les travaux que l'architecte n'a pas charge de contrôler. (cf. Rigaux no 597)

Le tribunal se ralliant à ce courant doctrinal et jurisprudentiel est d'avis qu'il faut exclure du prix des constructions le prix hors taxes payé à des spécialistes pour des prestations qui, sortant de la compétence des architectes, ne sont pas surveillables par ceux-ci.

Le tribunal ne possédant pas à ce sujet les éléments d'appréciation nécessaires, il échet d'instituer un supplément d'expertise.

Il y a cependant lieu d'allouer d'ores et déjà une provision aux architectes.

Pour calculer cette provision, le tribunal se base sur les conclusions des experts, qui en partant d'un prix du gros-oeuvre de 75.000.000 francs, documenté par les factures F.) , arrivent à un prix global s'élevant à au moins 190.000.000 francs. En portant en déduction de cette somme le montant proposé par A.) de 39.954.924. francs, il est légitime d'allouer une provision de  $190.000.000 - 39.954.924 = 150.045.076 \times 5 \%$   
 $= 7.502.254 + 375.128$  (TVA de 5 %) = 7.877.382 - 3.000.000 (paiement effectué) = 4.877.382 francs.

## 2. Quant aux 500.000 francs réclamés du chef d'un avant-projet modifié

Suivant facture du 8 mai 1979, les architectes ont réclamé 500.000 francs du chef d'élaboration d'un nouvel avant-projet.

Pour établir le principe de leur créance, ils se prévalent de la théorie de la facture acceptée. Lorsqu'elle se rapporte à une opération commerciale autre que la vente, la facture fait preuve contre le client si celui-ci l'a acceptée pour autant que l'opération présente un caractère commercial dans son chef. (cf Van Ryn, Principes de droit commercial, Ed. 1981 T. III no 63)

Le contrat liant le maître de l'ouvrage à l'architecte est en principe civil dans le chef du maître de l'ouvrage. (cf. Delvaux op. cit. no 213).

Les éléments de fait à la disposition du tribunal ne permettent pas de détruire la présomption que le contrat est civil dans le chef de A.)

Dans ces circonstances, les architectes ne peuvent pas se prévaloir de la théorie de la facture acceptée.

Pour les besoins de la discussion, le tribunal admet, ce que conteste A.), qu'un second avant-projet a été dressé. Mais même dans cette hypothèse, les architectes ne sont pas en droit de réclamer des honoraires supplémentaires. Il est en effet admis que le maître de l'ouvrage, sauf exigences inhabituelles, - ce qui n'est pas le cas en l'espèce - a le droit de demander des modifications aux avant-projets qui lui sont présentés jusqu'à ce qu'il soit satisfait. (cf. Delvaux op. cit. no 305)

## 3. Quant aux frais pour réduction de plans

Les architectes réclament du chef de réduction de plans à des fins publicitaires la somme de 47.000.- francs. C'est à tort que les architectes se

prévalent dans ce contexte de la théorie de la facture acceptée. Il est renvoyé à ce sujet à la motivation sub I. 2.

Il se dégage de la combinaison des articles 6 et 15 du contrat que seules les pièces énumérées à l'article 6 ne sont pas à charge du maître de l'ouvrage. Comme les plans de réduction ne font pas partie des pièces énumérées à cet article, les architectes sont en droit de réclamer le paiement de 47.404.- francs.

#### 4. Quant au dommage moral

Etant donné que les dommages et intérêts auxquels ont droit les architectes ont été fixés forfaitairement par la clause pénale, les architectes doivent se contenter de ces dommages et intérêts et ne peuvent réclamer une indemnité supplémentaire du chef de dommage moral.

#### 5. Quant aux 250.000 francs réclamés sur base de l'article 231

Cette demande est irrecevable étant donné qu'en vertu de l'article 3 alinéa dernier du règlement grand-ducal du 18 février relatif aux dépens et aux frais non inclus dans les procès civils et commerciaux, l'article 131-1 ne peut trouver application aux instances introduites avant l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal du 18 février 1987.

#### 6. Quant aux intérêts

La lettre des architectes du 28 mars 1980 est restée muette au sujet de la déduction d'intérêts.

Comme antérieurement à l'assignation du 8 juillet 1980, aucune mise en demeure valable n'est intervenue, les intérêts ne seront dus qu'à partir du jour de l'assignation.

## Quant à l'exécution provisoire

Les circonstances de la cause, notamment les longues années écoulées depuis la résiliation, sont de nature à justifier l'exécution provisoire, sans caution du jugement.

## II. Quant à la demande A.) contre B.) et C.)

### 1. Quant à la demande en résiliation

Cette demande initiale est en principe incompatible avec la thèse de la résiliation à l'amiable exposée en dernier lieu par A.)

Le tribunal estime dès lors que A.) a renoncé à cette demande. Pour le cas où il aurait été dans l'intention de A.) de la maintenir à titre subsidiaire, il y a lieu de la déclarer non fondée étant donné que la résiliation s'est opérée, tel qu'exposé ci-dessus, par la seule volonté de A.).

La demande tendant à la constatation de torts dans le chef des architectes est, sur base des développements sub I.1., à son tour non fondée.

### 2. Quant aux dommages et intérêts

Il résulte des conclusions signifiées le 22 septembre 1981 que A.) réclame 14.194.998 francs de dommages et intérêts du chef des griefs sub 1., 2., 10., 11. et 12.

En cours de louage et avant réception des ouvrages, l'architecte est tenu de toutes ses fautes et notamment de la faute légère. (Delvaux no 283).

En l'occurrence les parties au litige ont dérogé à cette règle en prévoyant que "pendant l'accomplissement de sa mission, l'architecte ne répond que de sa faute lourde".

En vertu de la prédite clause d'exonération de responsabilité, les architectes ne doivent des dommages et intérêts qu'en cas de faute lourde de leur part.

Il résulte des développements figurant ci-avant qu'aucune faute lourde de leur part n'est établie en ce qui concerne les griefs sub 1., 2. et 11.

Il en est de même en ce qui concerne le grief sub 10., qui est resté à l'état de pures allégations.

Relativement au grief sub 12., A<sub>2</sub>) a offert de prouver par témoins que les architectes étaient tout le temps au courant et ceci dès le début des pourparlers jusqu'à la fin de leur présence sur le chantier, de son projet d'installer un supermarché dans la partie arrière du bâtiment.

Il se dégage du procès-verbal de la comparution personnelle des parties que le projet initial d'installation d'un supermarché avait été abandonné au profit d'une galerie marchande. Il s'ensuit que l'offre de preuve est irrecevable comme étant d'ores et déjà contredite.

Il s'ensuit également qu'aucune faute lourde n'est à reprocher aux architectes en ce qui concerne l'omission de prévoir l'installation d'une décharge pour le supermarché.

Il se dégage des développements qui précèdent que la demande en dommages et intérêts de A<sub>2</sub>) n'est pas fondée.

#### PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, huitième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le représentant du Ministère Public entendu en ses conclusions,

dit qu'il n'y a pas lieu de surseoir à statuer;

Demande ... C.) et B.) contre A.)

déclare irrecevables les offres de preuve par témoins de A.) ;

dit que C.) et B.) ont droit à des honoraires fixés à 5 % du prix de construction hors taxes du (...) déduction faite du prix hors taxes payé à des spécialistes pour des prestations, qui sortant de la compétence des architectes, ne sont pas surveillables par ceux-ci,

dit qu'ils n'ont pas droit à des honoraires du chef d'un avant-projet modifié,

dit qu'ils ont droit aux frais réclamés du chef de réduction de plans,

déclare la demande d'ores et déjà fondée jusqu'à concurrence du 4.877.382 + 47.000 = 4.924.382 francs,,

dit que les intérêts légaux sont dus à partir du 8 juillet 1980 jusqu'à solde,

partant condamne A.) à payer à B.) et à C.) agissant solidairement, la somme de 4.924.382 francs, cette somme avec les intérêts légaux à partir du 8 juillet 1980 jusqu'à solde,

dit que le taux de l'intérêt légal sera majoré de 3 points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du présent jugement,

ordonne une expertise et commet, pour y procéder, Messieurs Georges REUTER et Chrescht KLEIN, architectes, demeurant à Luxembourg, avec la mission de vérifier si lors de la construction du (...), des spécialistes ont accompli des prestations qui sortant de la compétence des architectes, ne sont pas surveillables par ceux-ci; dans l'affirmative, de chiffrer le prix hors taxes payé du chef de ces prestations,

ordonne à A.) de consigner, au plus tard le 15 novembre 1989 la somme de 60.000 francs, à titre de provision à valoir sur la rémunéra-

tion des experts, à la Caisse des consignations ou à un établissement de crédit à convenir avec les autres parties au litige, et d'en justifier au greffe du tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 325 du code de procédure civile,

charge le juge Carlo HEYARD du contrôle de cette mesure d'instruction,

dit que, si les honoraires des experts devaient dépasser le montant de la provision versée, ils devront avertir ledit magistrat et ne continuer leurs opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit que les experts devront déposer leur rapport au greffe du tribunal le 1er février 1990 au plus tard,

dit non fondée la demande en allocation de dommages et intérêts du chef de dommage moral subi,

déclare irrecevable la demande basée sur l'article 131-1 du code de procédure civile,

condamne A.) aux frais de l'expertise KLEIN, PROBST et REUTER, y compris les frais de traduction;

Demande A.) contre B.) et C.)

déclare irrecevable l'offre de preuve par témoins de A.),

déclare la demande non fondée,

réserve les frais autres que les frais d'expertise et refixe l'affaire au rôle général,

ordonne l'exécution provisoire du présent jugement, nonobstant appel et sans fournir caution.