

Texte pseudonymisé

**Avertissement:** Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

**Jugement civil n° 2023TALCH08/00150**

Audience publique du mercredi, 12 juillet 2023.

**Numéro du rôle : 140.104**

Composition :

Sandra ALVES ROUSSADO, vice-présidente,  
Fakrul PATWARY, premier juge,  
Hannes WESTENDORF, juge,  
Guy BONIFAS, greffier.

**ENTRE**

PERSONNE1.), architecte, demeurant à L-ADRESSE1.),

**partie demanderesse** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Tom NILLES de Luxembourg du 12 août 2011,

comparaissant par Maître Marc THEISEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

**ET**

- 1) PERSONNE2.), fonctionnaire B.E.I., et son épouse
- 2) PERSONNE3.), fonctionnaire B.E.I., les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE2.),

**parties défenderesses** aux fins du prédit exploit NILLES,

ayant comparu initialement par Maître Lucy DUPONG, avocat, et comparaissant actuellement par Maître Lex THIELEN, avocat, demeurant à Luxembourg.

---

## LE TRIBUNAL

Où PERSONNE1.) par l'organe de Maître Paulin Serge NTSA EYANA, avocat, en remplacement de Maître Marc THEISEN, avocat constitué.

Où PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) (ci-après les « époux GROUPE1.) ») par l'organe de Maître Marie KELLER, avocat, en remplacement de Maître Lex THIELEN, avocat constitué.

### **1. Objet du litige**

PERSONNE1.), en sa qualité d'architecte, d'un côté, et les époux GROUPE1.), en leur qualité de maître d'ouvrage, ont conclu un contrat d'architecte ayant pour objet la transformation et l'agrandissement d'un immeuble sis à ADRESSE3.).

Les parties sont en litige concernant une note d'honoraires d'architecte datée du 13 décembre 2010 et s'élevant à 92.768,06.- euros.

PERSONNE1.) estime qu'elle a achevé sa mission d'architecte, tandis que les époux GROUPE1.) invoquent de multiples agissements de la part de l'architecte qui leur auraient porté préjudice.

Les parties sont en désaccord quant au pourcentage des travaux effectués par l'architecte.

### **2. Procédure**

Par exploit d'huissier de justice Tom NILLES de Luxembourg du 12 août 2011, PERSONNE1.), comparaisant par Maître Marc THEISEN, a fait donner assignation aux époux GROUPE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro de rôle 140.104. Elle a été soumise à l'instruction de la 8<sup>e</sup> section.

Maître Lucy DUPONG s'est constituée pour les époux GROUPE1.) en date du 18 août 2011.

L'instruction a été clôturée une première fois par ordonnance du 14 mai 2013 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 19 novembre 2013.

Le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à l'audience du 19 novembre 2013 et l'affaire a été prise en délibéré à la même audience.

Par jugement n° 227/2013 du 10 décembre 2013, le tribunal s'est déclaré compétent pour connaître de la demande ; a déclaré la demande de PERSONNE1.) recevable ; a déclaré la demande reconventionnelle de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) recevable ; avant tout autre progrès en cause, a ordonné une expertise et nommé expert Bertrand SCHMIT, architecte ; a réservé les demandes pour le surplus.

Le premier rapport d'expertise établi par Bertrand SCHMIT le 7 novembre 2016 a été déposé au greffe du Tribunal de ce siège en date du 29 novembre 2016.

Maître Lex THIELEN s'est constitué nouvel avocat à la Cour pour les époux GROUPE1.), en remplacement de Maître Lucy DUPONG en date du 17 février 2017.

L'instruction a été clôturée une deuxième fois par ordonnance du 26 septembre 2017 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 17 octobre 2017.

Le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à l'audience du 17 octobre 2017 et l'affaire a été prise en délibéré à la même audience.

Par jugement n° 223/2017 du 31 octobre 2017, le tribunal a ordonné l'audition de l'expert Bertrand SCHMIT en présence des mandataires des parties, à savoir, PERSONNE1.) et les époux GROUPE1.) et a réservé le surplus.

Par ordonnance du 7 décembre 2017, le juge de la mise en état a ordonné un complément d'expertise quant aux points suivants :

- 1) *vérifier si les prestations réalisées sous les points 4 (projet d'exécution), 5 (cahier des charges et avant-métré) et 6 (direction générale de l'exécution du projet), ont été réalisées suivant les règles de l'art ou si elles présentent des erreurs manifestes au vu des critiques formulées et des pièces versées par les parties GROUPE1.),*
- 2) *concilier les parties si faire se peut.*

L'expert Bertrand SCHMIT a déposé son second rapport d'expertise complémentaire du 20 septembre 2018 au greffe du tribunal en date du 10 octobre 2018.

L'instruction a été clôturée une troisième fois par ordonnance du 17 décembre 2019 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 14 janvier 2020.

Le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à l'audience du 14 janvier 2020 et l'affaire a été prise en délibéré à la même audience.

Par jugement n° 2020TALCH08/00036 du 11 février 2020, le tribunal a ordonné une seconde audition de l'expert Bertrand SCHMIT en présence des mandataires des parties, à savoir, PERSONNE1.) et les époux GROUPE1.) et a réservé le surplus.

Par ordonnance du 29 avril 2020, le juge de la mise en état a dit qu'il y lieu de remplacer la mesure d'instruction ordonnée par le jugement n° 2020TALCH08/00036 du 11 février 2020 et a institué une consultation en vertu de l'article 455 du Nouveau Code de procédure civile avec la mission de prendre position par écrit :

- 1) *sur les observations formulées par Maître Lex THIELEN en date du 27 février 2020,*
- 2) *sur les observations formulées par Maître Marc THEISEN en date du 2 mars 2020,*

3) *sur la pièce 79 remise par Maître Lex THIELEN en date du 9 août 2018 et faisant partie d'une farde contenant 6 pièces (n°78 à 83) accompagnée d'une prise de position,*

Par ordonnance du 27 juillet 2020, le juge de la mise en état a annulé la consultation ordonnée par ordonnance du 29 avril 2020 et a ordonné l'audition de l'expert Bertrand SCHMIT.

L'expert Bertrand SCHMIT a établi son quatrième et dernier rapport en date du 30 septembre 2021.

L'instruction a été clôturée une quatrième fois par ordonnance du 31 octobre 2022 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 19 avril 2023.

Le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à l'audience du 19 avril 2023 et l'affaire a été prise en délibéré à la même audience.

### **3. Préentions et moyens des parties**

#### **3.1. PERSONNE1.)**

Pour rappel, PERSONNE1.) sollicitait aux termes de son exploit d'assignation du 12 août 2011 la condamnation solidaire des époux GROUPE1.) au paiement du montant de 92.768,06.- euros au titre du mémoire des frais et honoraires d'architecte du 13 décembre 2010, avec les intérêts au taux légal à partir de la mise en demeure du 19 mai 2011, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde. Elle demandait encore la majoration du taux d'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter du jour de la signification du jugement, une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile d'un montant de 5.000.- euros, ainsi que la condamnation des époux GROUPE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Par conclusions du 12 décembre 2016, elle acceptait, sous réserve de réciprocité, les conclusions de l'expert Bertrand SCHMIT contenues dans son rapport du 7 novembre 2016 et sollicitait la condamnation solidaire des époux GROUPE1.) au paiement du montant de 74.873,49 euros TTC, avec les intérêts au taux légal à partir de la mise en demeure du 19 mai 2011, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde, ainsi que du montant de 10.000.- euros pour procédure abusive et vexatoire. Elle demandait également l'exécution provisoire de sa demande.

Elle demandait encore la majoration du taux d'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter du jour de la signification du jugement, une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile d'un montant de 25.000.- euros, ainsi que la condamnation des époux GROUPE1.) aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise, avec distraction au profit de son mandataire.

Aux termes de ses conclusions du 31 janvier 2019, elle reproche à l'expert Bertrand SCHMIT d'avoir, à nouveau, ajusté les chiffres en sa défaveur et conclut à titre principal

à voir entériner purement et simplement le rapport initial de l'expert du 7 novembre 2016 et à voir condamner les époux GROUPE1.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour le tout à lui payer le montant de 74.873,49 euros TTC, avec les intérêts au taux légal à partir de la mise en demeure du 19 mai 2011, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

A titre subsidiaire, elle accepte, sous réserve de réciprocité, les nouvelles conclusions de l'expert Bertrand SCHMIT et sollicite la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacun pour le tout, des époux GROUPE1.) à lui payer le montant de 58.486,07 euros TTC, avec les intérêts au taux légal à partir de la mise en demeure du 19 mai 2011, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Elle demande encore une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile d'un montant de 5.000.- euros, augmentée à 25.000.- euros suivant conclusions notifiées le 16 juillet 2019, augmentée à 75.000.- euros suivant conclusions notifiées le 21 mai 2021 et diminuée à 39.769.- euros suivant conclusions notifiées le 10 mars 2022, ainsi que la condamnation des époux GROUPE1.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

Par ses conclusions du 21 mai 2021, PERSONNE1.) soutient que pour mettre fin au litige, elle serait disposée, dans un ordre subsidiaire, à accepter sous la stricte réserve expresse de réciprocité, les conclusions de l'expert qui aurait ramené le solde de 92.768,06.- euros à 58.262,33.- euros, à majorer des intérêts à partir du jour de l'émission de la facture du 13 décembre 2010, sinon de la mise en demeure du 19 mai 2011, sinon de la demande en justice, sinon du jugement interlocutoire, sinon du jugement à intervenir jusqu'à solde.

En réponse aux calculs des époux GROUPE1.), PERSONNE1.) les conteste tous.

Elle expose que le devis n°1 serait un devis purement estimatif devant permettre au maître de l'ouvrage d'avoir une vision globale, et un « *ordre de grandeur* » sur son projet.

Le devis n°2 aurait été établi sur base d'une projection concrète (mesurages, modifications dans le volume existant, et travaux de remise pour l'agrandissement).

Quant au devis n°3, il y aurait trois devis n°3 en tout et ils auraient été établis en vue de la revente d'une partie de la maison et ne pourraient pas servir dans le cadre de la facturation de l'architecte au maître de l'ouvrage.

Ce devis n°3 aurait été établi en vue d'une revente à un tiers d'où la différence en volume du devis.

PERSONNE1.) maintient que le devis n°3 ne peut pas être utilisé en tant que base de calcul.

Elle rappelle que les époux GROUPE1.) auraient payé sans aucune réserve deux acomptes, de sorte que les principes de base de la facturation seraient acquis.

Les volumes corrects seraient ceux de 1458 m<sup>3</sup> pour l'ancienne construction et de 3109,55 m<sup>3</sup> pour la nouvelle construction.

Dans ses conclusions du 21 juin 2021, PERSONNE1.) revient en arrière et demande désormais de lui donner acte que le solde théorique réclamé par elle serait de 92.768,06.- euros quant à la facturation des 82% et de condamner les époux GROUPE1.) à ce montant.

Elle demande la condamnation des époux GROUPE1.) aux entiers frais de l'expertise, sinon en tout cas à  $\frac{3}{4}$  de ces frais d'expertise.

Dans ses conclusions du 10 mars 2022, PERSONNE1.) conteste désormais tous les rapports d'expertise judiciaires et fait état de plusieurs erreurs, sinon d'absences d'explications circonstanciées permettant de retracer les décisions de l'expert qui aurait diminué tant les volumes, le pourcentage des prestations effectuées par l'architecte, ainsi que le pourcentage des honoraires pris en considération par l'architecte.

PERSONNE1.) estime que sans motivation concrète et sans justification objective, le tribunal devrait s'en tenir à la facturation faite par elle, sur base des accords entre parties qui ne pourraient plus être remis en cause. Elle entend faire appliquer sa facturation initiale, en faisant abstraction des rapports d'expertises.

### **3.2. Les époux GROUPE1.)**

Les époux GROUPE1.) contestaient, suivant conclusions du 3 décembre 2012, la réalisation des prestations facturées et les honoraires facturés par PERSONNE1.) et lui reprochaient de ne pas les avoir informés du coût réel de ses prestations. Ainsi, il n'y aurait pas eu de contrat d'architecte signé entre parties mais uniquement un « *devis estimatif sommaire* ». De plus, dans les mémoires d'honoraires intermédiaires, la base de calcul pour la nouvelle construction serait de 846.584.- euros, tandis que dans le mémoire final, il serait question du montant de 986.342,50 euros.

Quant à l'exécution des prestations d'architecte, les époux GROUPE1.) reprochaient à l'architecte un manque de précision (demande de cadastre vertical retournée aux époux GROUPE1.) à deux reprises suite à un dossier incomplet et à des plans incorrects), des erreurs de calculs dans les certificats de paiement, des devis incomplets, le fait que les corps de métiers travaillaient sur des plans non mis à jour et le fait que l'architecte leur aurait dit jusqu'en octobre 2010 qu'ils n'auraient pas besoin d'un passeport énergétique. Ils lui reprochaient encore un manque de disponibilité et de discrétion, d'avoir mal coordonné le chantier avec pour conséquence un chantier sans électricité pendant deux mois et l'intervention de corps de métier supplémentaires, une mauvaise gestion du temps avec pour conséquence des retards importants sur le chantier, la non-récupération des frais d'enregistrement et des pertes financières conséquentes suite à la vente tardive des appartements. Ils lui reprochaient finalement de s'être retirée du contrat et d'avoir abandonné le chantier au cours de la phase de construction.

Ils demandaient reconventionnellement des dommages-intérêts d'un montant de 40.000.- euros du chef de préjudice matériel pour manque à gagner en rapport avec une détermination erronée de la surface du rez-de-chaussée, d'un montant de 20.000.- euros

du chef de préjudice moral pour tracas et énervement causés par la résiliation unilatérale en cours de chantier du contrat par l'architecte et d'un montant de 10.000.- euros pour manquement à l'obligation de conseil ayant privé le maître de l'ouvrage d'une amélioration de la performance énergétique du bâtiment.

Ils demandaient encore une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile d'un montant de 1.000.- euros, ainsi que la condamnation de PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de leur mandataire.

Par conclusions du 17 mars 2017, ils contestaient les conclusions de l'expert Bertrand SCHMIT contenues dans son rapport du 7 novembre 2016, estimant son rapport lacunaire sur beaucoup de points et concluaient à l'instauration d'un complément d'expertise. Ils maintenaient intégralement leurs reproches quant à l'exécution des prestations d'architecte.

Ils demandaient reconventionnellement des dommages-intérêts d'un montant de 97.233,37 euros, ou toute autre somme à dire d'expert ou à arbitrer par le tribunal, avec les intérêts tels que de droit à partir de la demande du 3 décembre 2012 sur la somme de 70.000.- euros et à partir du 17 mars 2017 pour le surplus jusqu'à solde. Ils réclamaient encore le montant de 3.680.- euros pour le cas où l'expert estimerait justifié le règlement à l'architecte de 35 heures supplémentaires pour l'élaboration des plans de millièmes pour le cadastre vertical.

Aux termes de leurs conclusions du 25 avril 2019, ils s'opposent à l'entérinement pur et simple du rapport complémentaire du 20 septembre 2018, motif pris que les conclusions de l'expert Bertrand SCHMIT contiendraient plusieurs erreurs et omissions (points B4, B6, C5, C6 et D) et demandent le renvoi devant l'expert judiciaire avec la mission suivante : *« vérifier si les mesures et pourcentages du devis établi par PERSONNE1.), et communiqué aux époux GROUPE1.) en date du 24 janvier 2010 ne sont pas celles qui se rapprochent le plus des mesures et pourcentages réels des travaux effectués ; le cas échéant, procéder au recalcul des honoraires rédus à l'architecte en se fondant sur les mesures et pourcentages du devis précité ; à défaut, d'établir un nouveau devis renseignant les mesures et pourcentages exacts des travaux effectués par PERSONNE1.) pour servir de fondement au calcul des honoraires de l'architecte, déterminer le pourcentage du niveau de finition des travaux de gros-œuvre effectués par PERSONNE1.) au rez-de-chaussée de l'immeuble et procéder au recalcul des honoraires de l'architecte en tenant compte dudit pourcentage ; vérifier si les manquements aux obligations contractuelles de l'architecte eu égard aux prestations effectuées dans la phase 4 « projet d'exécution, établissement des plans d'exécution », en particulier quant au Pass énergétique et aux plans d'exécution (retard, erreurs, oublis ...) ne justifient pas une réduction du pourcentage des prestations dans ladite phase 4; dresser le décompte entre parties. »*

Dans leurs conclusions du 14 juin 2021, après avoir constaté que l'expert refuse toute mission complémentaire, ils ont calculé eux-mêmes les honoraires revenant à PERSONNE1.) et demandent d'entériner leurs calculs et de constater que le solde des honoraires réduit par eux à l'architecte serait de 32.927,15.- euros, sinon tout autre montant s'y rapprochant que le Tribunal estimera justifié.

A titre subsidiaire, et à défaut de complément d'expertise, ils demandent la condamnation de PERSONNE1.) à leur payer 1) le montant de 9.722.- euros de dommages-intérêts correspondant au montant d'honoraires qu'ils n'auraient pas eu à payer si l'architecte n'avait pas dépassé le budget prévu en violation de ses obligations ; 2) le montant de 5.000.- euros en réparation de leur dommage moral dû à la production par l'architecte d'un devis le cas échéant totalement erroné dans le cadre de la vente du bien immobilier ; 3) le montant de 7.538,82.- euros correspondant au montant qui leur a été indûment facturé pour des prestations qui n'ont pas été réalisées, alors que le gros-œuvre a été achevé à hauteur de 66 % seulement et non de 100%; subsidiairement, à supposer que le gros-œuvre ait été achevé à 75 % et non à 66 %, le montant de 5.102,77.- euros ; 4) la somme de 637,10.- euros HTVA correspondant au montant réglé à la société SOCIETE1.) pour le remplacement d'une canalisation en raison d'une erreur dans les plans de l'architecte ; 5) le montant de 1.569,27.- euros HTVA correspondant aux frais supplémentaires engendrés par la fixation tardive des points d'ancrage par la faute de l'architecte ; 6) le montant de 3.000.- euros en réparation du préjudice subi du fait de la fixation des points d'ancrage à l'intérieur des murs de la terrasse engendrant une perte esthétique et réduisant leur qualité d'utilisation. Ils demandent partant la condamnation de PERSONNE1.) à ces différents montants avec les intérêts de droit à partir de la demande jusqu'à solde.

En tout état de cause, ils demandent la condamnation de PERSONNE1.) à leur payer 1) le montant de 84.604,90.- euros correspondant à leur gain manqué sur les ventes effectuées, en raison du classement énergétique de l'immeuble moins performant que prévu du fait de la mauvaise exécution par l'architecte de ses obligations contractuelles ; 2) le montant de 71.550.- euros correspondant à la perte de valeur de leur immeuble à usage d'habitation ; 3) le montant de 2.800.- euros correspondant au montant que l'architecte s'était engagée à prendre en charge relativement aux heures supplémentaires facturées par l'entreprise KELLER ; 4) le montant de 30.000.- euros en réparation de leur préjudice moral pour tracasseries, énervements et perte de temps considérable causés par l'obligation pour eux d'assurer la gestion et la coordination du chantier en lieu et place de l'architecte, ainsi que par la résiliation unilatérale en cours de chantier du contrat par l'architecte ; 5) le montant de 52.800.- euros correspondant au montant des droits d'enregistrement à hauteur de 6 % qu'ils n'ont pas pu récupérer eu égard au retard pris dans les travaux par la faute de l'architecte, empêchant la vente d'une partie du bien comme prévu dans un délai de 2 ans à compter de son acquisition ; subsidiairement, le montant de 32.500.- euros correspondant au montant des droits d'enregistrement à hauteur de 4,8 % qu'ils n'ont pas pu récupérer eu égard au retard pris dans les travaux par la faute de l'architecte, empêchant la vente d'une partie du bien dans un délai de 4 ans à compter de son acquisition ; 6) le montant de 42.006,59.- euros correspondant aux intérêts bancaires supplémentaires qu'ils ont dû régler en 2011 et 2012 sur la partie qui aurait dû être remboursée du fait de la vente ; 7) le montant de 34.000.- euros correspondant à la perte des revenus locatifs sur leur maison de ADRESSE4.) de 2011 à mai 2012 du fait du retard du chantier ; 8) le montant de 25.762,77.- euros correspondant aux intérêts bancaires qu'ils ont dû supporter entre janvier 2011 et juin 2012 sur la partie correspondant à leur maison d'habitation dans laquelle ils n'ont pu emménager ; 9) le montant de 6.934,97.- euros (5.610,97 + 1.324) à titre de dommages-intérêts correspondant aux frais engendrés par l'intervention de la société SOCIETE2.) par la faute de l'architecte. Ils demandent partant la condamnation de PERSONNE1.) à



ces différents montants avec les intérêts de droit à compter de la demande du 12 décembre 2017, sinon de la présente demande jusqu'à solde.

Ils demandent encore la condamnation de PERSONNE1.) à leur payer la somme de 21.060.- euros, augmentée à 46.800.- euros TTC suivant conclusions du 14 juillet 2021 et augmentée à 58.500.- euros suivant conclusions du 1<sup>er</sup> juin 2022, correspondant aux frais et honoraires d'avocats qu'ils ont dû engager pour se voir rétablir dans leurs droits sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, sinon à titre subsidiaire, une indemnité de procédure de 5.000.- euros, augmentée à 15.000.- euros suivant conclusions du 14 juillet 2021, sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Ils demandent enfin la condamnation de PERSONNE1.) à supporter les frais d'expertise avancés par eux et s'élevant à 7.496,33, montant augmenté à 9.836,33.- euros par conclusions du 14 juin 2021 et augmenté à 16.150,24.- euros TTC par conclusions du 1<sup>er</sup> juin 2022, ainsi que les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de leur mandataire.

Ils demandent subsidiairement de condamner PERSONNE1.) à supporter la moitié des frais d'expertise, et partant de la condamner à payer aux époux GROUPE1.) le montant de 2.255,12.- euros, augmentés à 5.412,08.- euros par conclusions du 1<sup>er</sup> juin 2022.

Ils réclament également la compensation de tous les montants éventuellement réduits entre les parties.

- Quant aux montants pour le calcul des honoraires de l'architecte.

Les époux GROUPE1.) prétendent que l'expert en se basant sur le devis n°2 du 1<sup>er</sup> octobre 2007 aurait retenu le montant suivant dans son rapport d'expertise du 20 septembre 2018 :

350.755,99.- euros pour 1.458.- m<sup>3</sup>

Dans son rapport d'expertise du 19 octobre 2020, il aurait retenu :

433.755.- euros pour 1.239,30.- m<sup>3</sup>

Le volume à transformer diminuerait et le montant estimé augmenterait, il devrait s'agir d'une erreur. Le calcul à retenir serait de 1.239,30 m<sup>3</sup> x 350.- euros HTVA x 69,53% = 301.589,85.- euros.

L'expert aurait encore dû appliquer le coût de 250.- euros / m<sup>3</sup> au sous-sol et non de 350.- euros / m<sup>3</sup>.

Quant au degré de finition du rez-de-chaussée, il y aurait lieu de le fixer à 75 % (gros-œuvre fermé).

- Quant au taux d'honoraires et aux erreurs de calcul

Les époux GROUPE1.) prétendent que l'expert aurait commis plusieurs erreurs de calculs tel qu'à la page 1 et 2 de sa correction des mémoires d'honoraires, décompte du 13 décembre 2010 :

433.755.- euros x 12,98% x 100% = ~~57.605,32~~, mais 56.301,40.- euros.

828.842,50.- euros x 9,26% x 100% = ~~74.347,17.- euros~~, mais 76.750,81.- euros.

Les époux GROUPE1.) avaient critiqué le second rapport d'expertise, alors que l'expert s'était basé sur le devis n°2, mais aurait dû se baser sur le devis n°3 pour ses calculs. Le devis n°3 aurait d'ailleurs été le plus fiable des 3 devis.

Ils se plaignent désormais du fait que l'expert se soit basé sur le devis n°3 pour effectuer ses calculs, tel qu'ils l'avaient réclamé. Après dépôt des nouveaux calculs, les époux GROUPE1.) estiment qu'ils se seraient maladroitement exprimés en se référant au devis n°3.

Suite au dépôt du troisième rapport d'expertise, ils font de nouveaux calculs pour arriver à un montant de 32.927,15.- euros revenant à l'architecte.

Face aux reproches adverses, les époux GROUPE1.) démentent qu'ils entendent tirer de chaque devis les éléments qui seraient à leur avantage. Vu le refus de l'expert de faire une autre expertise, ils renoncent à leur demande d'expertise et demandent à ce que le tribunal tranche sur base des conclusions au fond. Ils maintiennent cependant leurs précédentes conclusions, selon lesquelles, l'expert n'aurait pas dû se pencher sur des points qui n'auraient jamais été contestés par les parties.

Ils maintiennent la demande de taxation de la note d'honoraires du 19 octobre 2020 de 7.276,82.- euros TTC, qui aurait inclut une nouvelle étude et analyse de quasiment tout le dossier.

Ils demandent également la taxation de la dernière note d'honoraires du 7 janvier 2021 pour un montant de 3.190,36.- euros, alors, qu'il aurait été question pour l'expert de défendre sa position dans le cadre de la procédure de taxation.

Suite au dépôt du quatrième rapport d'expertise, les époux GROUPE1.) font de nouveaux calculs pour arriver à un montant de 26.690.- euros revenant à l'architecte.

#### **4. Motifs de la décision**

##### **4.1. A titre préliminaire**

Le Tribunal constate que les parties se livrent à des discussions laborieuses sur leurs situations personnelles réciproques, ainsi que sur la nature conflictuelle de leurs rapports et les difficultés rencontrées de part et d'autre au cours de ces rapports.

Le Tribunal tient à faire remarquer que la présentation des deux positions des parties est synthétique et ne relate pas en détail la multitude d'arguments et éléments proposés dans leurs écrits par les mandataires des parties.

En effet, le Tribunal n'est pas le notaire des écrits des parties, mais il lui incombe d'en tenir compte, dans la mesure où ils sont pertinents, de dégager avec précision les questions litigieuses à trancher, d'appliquer les dispositions de droit pertinentes par rapport aux éléments de fait de la cause et de dégager les conséquences juridiques des opérations de qualification ainsi menées dans le cadre de l'ordonnancement juridique en place, en vue de solutionner le cas d'espèce lui soumis.

L'objet du litige porte en effet essentiellement sur la demande de paiement des honoraires d'architecte de PERSONNE1.) et sur la demande reconventionnelle des époux GROUPE1.), ainsi que sur l'incidence des quatre rapports d'expertise sur la solution du litige. Il y a encore lieu de préciser que l'expert a eu l'occasion de prendre en considération les moyens d'ordre technique des époux GROUPE1.) à travers l'établissement de ses multiples rapports d'expertise.

C'est donc sous cet aspect que les demandes des parties seront examinées et tranchées.

#### **4.2. Quant à la demande de PERSONNE1.)**

Il y a lieu de rappeler que le tribunal a retenu à travers ses précédents jugements interlocutoires qu'il est constant en cause qu'aucun contrat d'architecte écrit n'a été dressé entre parties.

Il est encore avéré que les parties n'ont pas formellement défini contractuellement le montant de la rémunération de l'architecte.

PERSONNE1.) a néanmoins droit en principe à l'octroi d'honoraires pour les travaux effectués pour le compte des époux GROUPE1.).

Le principe de la demande de PERSONNE1.) étant fondée, et d'ailleurs non contestée par les époux GROUPE1.), il ne reste plus qu'à déterminer le montant revenant à l'architecte.

En ce qui concerne la charge de la preuve, l'article 1315 du Code civil prévoit en son alinéa premier que celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Le même article précise en son alinéa 2 que celui qui se dit libéré doit prouver le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

Il est admis qu'en matière contractuelle, celui qui réclame l'exécution d'une obligation n'a qu'à prouver l'existence de cette obligation. On ne peut pas exiger du demandeur une preuve absolument complète de toutes les conditions requises pour que l'obligation dont il réclame l'exécution soit valable et exigible. Sinon, la deuxième règle de l'article 1315, qui met la preuve des exceptions à la charge du défendeur, serait vidée de sa substance. Il faut limiter la preuve qui incombe au demandeur à ce qui est nécessaire pour que sa prétention paraisse valable, et laisser au défendeur la charge de détruire cette apparence. En fin de compte, on n'exige pas du demandeur la preuve de la certitude de sa créance, mais seulement la preuve de sa vraisemblance.

Toutes les fois que le défendeur invoque un moyen de défense relatif à l'inexécution du contrat, il lui appartient d'en rapporter la preuve, conformément à l'alinéa 2 de l'article

1315. Ainsi, il appartient en principe au demandeur en dommages-intérêts de prouver l'inexécution du contrat sur laquelle il fonde sa demande. De même, celui qui refuse de fournir la prestation qu'il doit parce que l'autre n'a pas fourni la sienne, doit faire la preuve de cette défaillance pour pouvoir invoquer valablement l'exception d'inexécution.

Au regard de ces principes, il appartient à PERSONNE1.) d'établir qu'elle a exécuté les prestations de base et les travaux supplémentaires qu'elle a facturés. Contrairement aux conclusions des époux GROUPE1.), il n'appartient pas à l'architecte de prouver en plus qu'elle a parfaitement satisfait à ses obligations.

Pour rappel, le tribunal a nommé un expert judiciaire afin d'éclairer le tribunal quant aux contestations relatives aux calculs des honoraires de l'architecte. En effet, les parties avaient, et ont encore toujours, et ce même après quatre rapports d'expertises ayant répondu aux observations des parties, un désaccord quant au montant des honoraires dus à l'architecte.

PERSONNE1.) conteste les constatations de l'expert et ce après près de 10 années de procédure et après le dépôt du dernier rapport d'expertise, alors que le montant de ses honoraires aurait diminué progressivement par le dépôt des rapports d'expertise complémentaires.

Les époux GROUPE1.) contestent également les constatations de l'expert, alors que le montant des honoraires n'aurait pas suffisamment diminué, selon eux, et font état de multiples erreurs de la part de l'expert SCHMIT.

Le tribunal constate qu'aucune des parties ne demande la nullité des opérations d'expertises, particulièrement du rapport complémentaire du 30 septembre 2021, alors que l'expert aurait outrepassé sa mission. Le tribunal estime d'ailleurs que le métré effectué par l'expert était nécessaire au vu des contestations interminables des parties quant au volume réel de l'immeuble litigieux, qu'il soit question de la transformation ou de la nouvelle construction. Ce métré permet un calcul définitif des honoraires revenant à PERSONNE1.).

Le tribunal est amené à en tirer la conséquence que les critiques des parties sont liées au résultat de l'expertise.

Or, le simple désaccord des parties quant aux conclusions de l'expert ne rend pas l'expertise inutilisable, dans le sens où aucune nullité n'est demandée.

Pour éviter de fâcheux désaccords quant aux obligations des parties, il est louable à toute personne s'engageant dans un contrat d'envergure de signer un document écrit permettant de retracer les obligations respectives des parties.

Or, dans le cas d'espèce, aucun document signé entre parties n'existe. La relation contractuelle n'est par contre pas non plus contestée, de sorte que le Tribunal est amené à circonscrire, tant bien que mal, le cadre et les principes des obligations des parties et ce par voie d'expertise.

Les conclusions des parties tendent à discréditer l'expert judiciaire jusqu'à ce qu'elles obtiennent le meilleur résultat de l'expertise.

Or, ces critiques sont dues à l'impossibilité de déterminer avec certitude absolue le contenu de l'accord des parties en l'absence d'un contrat signé. En ce sens, il est évident que les conclusions de l'expert ne sont ni favorables à PERSONNE1.), ni aux époux GROUPE1.).

Il convient donc de relever que s'il est vrai que conformément à l'article 446 du Nouveau Code de procédure civile, le juge n'est pas lié par les constatations ou les conclusions du technicien, il est de principe que les juges ne doivent s'écarter de l'avis des experts judiciaires qu'avec une grande prudence et lorsqu'ils ont de justes motifs d'admettre que les experts judiciaires se sont trompés, ou lorsque l'erreur de ceux-ci résulte dès à présent, soit du rapport, soit d'autres éléments acquis en cause (CA, 9<sup>ème</sup> chambre, arrêt n° 69/19 du 23 mai 2019, n° CAL-2018-00096 du rôle), respectivement dans le cas où il existe des éléments sérieux permettant de conclure qu'il n'a pas correctement analysé toutes les données qui lui ont été soumises (CA, 2<sup>ème</sup> chambre, arrêt n° 190/19 du 4 décembre 2019, n° CAL-2018-00741 du rôle).

Il faut donc prouver, à l'appui de pièces que l'expert s'est trompé ou a commis une erreur manifeste. Dans le cas de questions techniques, il faut verser une expertise, même unilatérale, afin de permettre au tribunal d'apprécier une question dont il n'a pas les compétences techniques pour départager les conclusions de l'expert et des parties.

Dans son premier rapport d'expertise du 7 novembre 2016, l'expert a retenu à 79 % le pourcentage des prestations réalisées dans le cadre de la mission d'architecte confiée à PERSONNE1.). Il a estimé que le montant revenant à l'architecte serait de 74.873,79.- euros TTC.

Les époux GROUPE1.) se sont plaints de plusieurs erreurs de la part de l'expert.

Dans son second rapport d'expertise du 20 septembre 2018, l'expert répond aux critiques des parties. Il réexplique son rapport initial, et contrairement aux critiques des époux GROUPE1.), le tribunal constate à l'instar de l'expert, qu'il a fait un listing (page 6 à 10 du rapport du 20 septembre 2018) des pièces versées par PERSONNE1.), qui ont servi à établir que PERSONNE1.) n'a pas terminé la seule phase 9 de ses services, soit le poste « 9. Assistance à la réception des travaux », et 17% du poste « 8. Direction de l'exécution des travaux ». L'expert a, contrairement aux prétentions des époux GROUPE1.), exposé avec précision ses conclusions.

Après recalcul, l'expert rectifie le montant des honoraires revenant à PERSONNE1.) à 58.486,07.- euros.

Les époux GROUPE1.) se sont plaints du fait que l'expert se soit basé sur le devis n° 2 pour établir le calcul des honoraires d'architecte revenant à PERSONNE1.). Par la suite, l'expert a établi un nouveau rapport d'expertise en date du 19 octobre 2020, cette fois-ci en tenant compte des contestations des époux GROUPE1.) et en se basant désormais sur le devis n°3 qui, selon les époux GROUPE1.), serait le devis le plus fiable.

Dans son troisième rapport d'expertise du 19 octobre 2020, l'expert prend en considération la pièce n° 79, soit le devis n° 3.

Les époux GROUPE1.) font état de multiples erreurs de la part de l'expert dans ce troisième rapport d'expertise. Les époux GROUPE1.) se plaignent désormais du fait que l'expert se soit basé sur le devis n° 3 et n'ait pas pris en compte des méthodes de calcul prétendument acceptées entre parties et qui auraient été pris en compte dans son précédent rapport. Ils ont versé leurs propres calculs à l'expert.

Par leurs conclusions du 8 décembre 2020, les époux GROUPE1.) demandent de constater que le rapport d'expertise n° 8333 du 19 octobre 2020 comporterait des erreurs flagrantes et par conséquent d'ordonner un complément d'expertise à l'expert Bertrand SCHMIT avec la mission de :

*« procéder au recalcul des honoraires redus à l'architecte en tenant compte :*

- 1) De la différence de prix au m<sup>3</sup> selon qu'il s'agit de la nouvelle construction ou de la transformation de la maison existante (application d'un taux de 69,53 %),*
- 2) De la différence de prix au m<sup>3</sup> selon qu'il s'agit du sous-sol (250 €/m<sup>3</sup> ou des autres étages (350 €/m<sup>3</sup>),*
- 3) Du fait que les travaux pour le rez-de-chaussée devaient s'arrêter à l'état de gros-œuvre fermé, respectivement à un degré de finition de 75% ».*

Les époux GROUPE1.) soutiennent désormais, que les calculs de l'expert seraient erronés pour la seule raison que le résultat de l'expertise du 30 septembre 2021, retenant un montant de 58.444,01.- euros au titre d'honoraires d'architecte, serait sensiblement le même que dans ces rapports précédents, bien que l'expert ait pris en considération des paramètres différents. Ils demandent à ce que les calculs de l'expert soient écartés et que le tribunal se fie à leurs calculs .

Or, l'expert était justement amené à se prononcer sur ces questions, alors que les époux GROUPE1.) en ont fait état. Contrairement aux dires de ces derniers, l'expert a été nommé, alors qu'il a été reproché à l'architecte d'avoir fait des calculs erronés quant à ses honoraires. L'expert a partant établi la bonne mesure.

Les époux GROUPE1.) sont partant mal venus de désormais soutenir qu'il y avait accord entre parties quant à certains points de la facturation, alors qu'ils ont soutenu que les calculs de PERSONNE1.) étaient erronés. L'expert a d'ailleurs justifié pour quelle raison il a retenu le prix de 350.- euros / m<sup>3</sup>.

La seule conclusion que peut tirer le tribunal des multiples rapports d'expertises et des conclusions des parties est que ni le calcul de l'architecte, ni ceux des époux GROUPE1.) ne sont fiables. Le tribunal constate d'ailleurs que selon les calculs des époux GROUPE1.), les honoraires de PERSONNE1.) diminuent de conclusions en conclusions. Selon leurs calculs, les honoraires revenant à PERSONNE1.) seraient de 32.927,15 euros suivant ses conclusions du 14 juin 2021. Suivant leurs conclusions du

1<sup>er</sup> juin 2022 et après de nouveaux calculs, les honoraires revenant selon eux à PERSONNE1.) sont désormais évalués à de 26.690.- euros.

Il s'ensuit que le dernier rapport d'expertise est uniquement critiqué en raison du résultat des opérations d'expertise. Il convient donc de l'admettre.

L'expert prend donc finalement position dans son quatrième et dernier rapport du 30 septembre 2021 par rapport aux calculs présentés par les époux GROUPE1.) et par rapport aux critiques du rapport d'expertise n°3 de la manière suivante :

**« Commenter les calculs des honoraires de l'architecte, réalisés par les époux GROUPE1.) et remis à l'expert, par Maître Lex THIELEN, en date du 17 juin 2021 :**

(...)

*Le soussigné commentera uniquement les éléments pris en compte pour le calcul des honoraires de l'architecte, et ne commentera pas les tableaux joints en annexes.*

- *Les mesures et volumes du devis 3 (pièce n° 79 de Me THIELEN) :*

*Comme déjà indiqué en page N°1 du présent rapport, dans les commentaires relatifs à la pièce N° 79 de Maître THIELEN, l'expert soussigné a procédé aux métrés de l'immeuble, et aux calculs des volumes réels.*

*(voir plans et calculs, en annexe N°2 au présent rapport d'expertise)*

*Par conséquent, ce sont ces volumes qui sont à prendre en considération :*

- *Les éléments contractuels non contestés par les parties, à savoir :*
  - *L'application d'un prix différent au m<sup>3</sup> selon qu'il s'agit de la nouvelle construction ou de la transformation de la maison existante (pour rappel. Madame PERSONNE5.) avait appliqué dans ses différents devis un pourcentage de 69,53 % au prix de la nouvelle construction pour le faire correspondre à une transformation) :*

*L'expert soussigné a précisé qu'un prix de 350 € / m<sup>3</sup>, pour la nouvelle construction et la transformation de la maison existante, paraît plus réaliste, c'est donc ce prix qui est à prendre en considération.*

- *L'application d'un prix différent au m<sup>3</sup> selon qu'il s'agit du sous-sol (250 €/m<sup>3</sup>) ou des étages (350 €/m<sup>3</sup>) pour la nouvelle construction et la transformation : L'expert soussigné marque son accord pour l'application d'un prix de 250 €/ m<sup>3</sup> pour le sous-sol, ce qui est tout-à-fait raisonnable. De même, il marque son accord pour un prix de 350 €/ m<sup>3</sup> pour les étages, et ce, aussi bien pour les travaux de la nouvelle construction que pour ceux de la transformation.*

- *La prise en compte d'un taux de finition à 75 % au rez-de-chaussée (gros-œuvre fermé) :*

*L'expert soussigné marque son accord pour la prise en compte d'un taux de finition à 75 % au rez-de-chaussée (gros-œuvre fermé).*

- *La prise en compte de la transformation de la maison existante à hauteur de 85 % :*

*L'expert soussigné marque son accord pour la prise en compte d'un taux de la transformation de la maison existante à hauteur de 85 %.*

*(...) l'expert soussigné ne commentera pas les nombreux tableaux joints en annexe au courrier du 16 juin 2021, de Maître Lex THIELEN.*

*En effet, ces tableaux et calculs se basent sur des paramètres différents, en prenant en compte des éléments de différents devis et diverses pièces, et en réalisant un mix de l'ensemble des paramètres issus de différentes pièces. »*

L'expert a revu les volumes et mesures à la baisse, puis a finalement tenu compte d'une différenciation de prix entre le sous-sol et les étages et a admis un degré de finition de 75% pour le rez-de-chaussée. Il a également procédé au métré.

L'expert a finalement réalisé le métré de l'immeuble, afin d'éviter d'autres contestations à venir et afin de déterminer de façon définitive les honoraires revenant à PERSONNE1.).

Il a donc calculé de nouveaux devis estimatifs des travaux suite au métré et remarques de la part des époux GROUPE1.).

Il a retenu comme montant final revenant à PERSONNE1.) au titre d'honoraires d'architecte, la somme de 58.444,01.- euros.

En ce sens, le tribunal constate qu'après le dépôt du dernier rapport d'expertise du 30 septembre 2021, les époux GROUPE1.) ont repris les plans versés et utilisés par l'expert en tant qu'annexe de son rapport d'expertise du 30 septembre 2021 et ont annoté de manière manuscrite les prédicts plans afin de mettre en exergue des erreurs de calcul des volumes du bâtiment par l'expert.

Ces croquis ne permettent pas de remettre en question les constatations de l'expert, ne s'agissant ni de pièces neutres, ni d'un avis spécialisé, mais simplement de l'avis des époux GROUPE1.). D'ailleurs, le tribunal a eu recours à une expertise pour régler ces questions d'ordre technique, sur demande des époux GROUPE1.). Ils sont partant malvenus de contester, et ce par leurs propres calculs et croquis, les constatations de l'expert pour la simple raison que le résultat de l'expertise ne correspond pas à leur attente.

Le tribunal constate à l'instar de l'expert que les époux GROUPE1.) entendent faire un tri sélectif entre les différents rapports d'expertise afin d'obtenir le meilleur résultat.



Il appartient donc, contrairement aux conclusions des parties, de se fier à la dernière expertise SCHMIT du 30 septembre 2021, dans laquelle l'expert a répondu à toutes les observations des parties.

Quant au montant à allouer, le tribunal constate que le montant revenant à PERSONNE1.) est sensiblement le même, n'importe de quelle manière les calculs sont faits. Il ressort en effet des trois rapports d'expertises complémentaires, qu'ils soient basés sur le devis n°2 ou le devis n°3 ou qu'ils prennent en compte un prix de 350/m<sup>3</sup> ou moins, que le résultat est sensiblement le même.

Il n'y donc pas lieu de se départir des conclusions de l'expert et de dire la demande de PERSONNE1.) fondée pour le montant de 58.444,01.- euros.

Il y a partant lieu de condamner les époux GROUPE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 58.444,01.- euros avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice du 12 août 2011 jusqu'à solde.

Il y a lieu de dire que cette condamnation sera majorée du taux d'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter du jour de la signification du jugement à intervenir.

Quant à la condamnation solidaire, PERSONNE6.) n'explique pas les raisons pour lesquelles une condamnation solidaire serait due.

Suivant l'article 1202 du Code civil, « *la solidarité ne se présume point : il faut qu'elle soit expressément stipulée.*

*Cette règle ne cesse que dans les cas où la solidarité a lieu de plein droit, en vertu d'une disposition de la loi. »*

La solidarité ne saurait en conséquent résulter que d'une disposition légale ou de la volonté non équivoque des parties. Elle ne peut être induite ni d'une volonté commune non expressément formulée, ni de la nature des choses, ni d'un devoir commun.

En l'espèce, aucune des deux parties intéressées n'a exprimé une volonté quelconque quant à une responsabilité solidaire. A défaut de stipulation expresse d'une solidarité entre parties, la demande à voir les deux parties assignées condamnées solidairement est partant à déclarer non-fondée.

Il convient par conséquent de condamner les époux GROUPE1.) *in solidum*.

#### **4.3. Quant aux demandes reconventionnelles des époux GROUPE1.)**

Les époux GROUPE1.) recherchent reconventionnellement la responsabilité professionnelle de PERSONNE1.).

Étant donné qu'il n'est pas contesté que les parties sont liés par un contrat, le tribunal en déduit que les époux GROUPE1.) entendent nécessairement, mais implicitement engager la responsabilité contractuelle de PERSONNE1.).

Il leur appartient conformément aux règles régissant la preuve, d'établir que PERSONNE1.) s'est rendue fautive d'une violation contractuelle, afin de pouvoir prétendre à la réparation de leur prétendu préjudice.

Le tribunal déduit encore des conclusions des époux GROUPE1.) qu'ils visent une résiliation unilatérale fautive par l'architecte du contrat liant les parties.

Par courrier adressée aux époux GROUPE1.) du 13 novembre 2010, PERSONNE1.) écrit :

*« Je constate que jusqu'à ce jour vous n'avez réservé aucune suite à mes courriels du 5 et du 9 novembre 2010.*

*Demeurant sans informations de votre part, j'en déduis que vous ne voulez plus que j'intervienne sur le chantier. Dans ces conditions, et sauf informations contraires reçues de votre part dès réception de la présente, je me vois obligée de vous confirmer que je n'interviendrai plus sur et pour ce chantier à partir de ce jour.*

*Ceci étant dit, et tel que je vous l'ai déjà indiqué je reste disposée à m'entretenir avec vous afin de clarifier la situation si vous le souhaitez. »*

Le tribunal constate qu'il n'est pas fait mention de résiliation. PERSONNE1.) a fait part des problèmes de communication entre parties.

Ce courrier suit un courriel du 9 novembre 2010 qui a la teneur suivante :

*« Selon les informations qui m'ont été données par le plâtrier, vous ne souhaiteriez plus que j'intervienne sur chantier et que les corps de métiers ne sont plus autorisés à me contacter !*

*Je vous prie de bien vouloir me confirmer si cela est exacte par retour de courrier. En attendant votre prise de positions vous comprendrez que je dois suspendre à partir de ce jour toutes mes activités sur et pour ce chantier ! »*

Les époux GROUPE1.) ont répondu plus de deux mois après, par courrier du 10 janvier 2021 :

*« En mains votre courrier du 13 novembre 2010 qui nous a fort surpris et qui nous a portés à une longue période de réflexion.*

*Ces dernières semaines, pendant lesquelles les travaux ont continué, nous avons eu l'occasion de mieux analyser la situation, ses causes et ses conséquences.*

*En tout premier lieu, sachez que nous n'avons pas résilié votre contrat (...)*

*Nous ne souhaitons pas vous empêcher de sortir de votre engagement initial à notre égard, mais vous devez cependant comprendre que votre décision nous portera préjudice ultérieur.*

*Si nous sommes conscients – pour l’avoir constaté ces dernier mois – que vous ne parviendrez pas à remplir votre mission concernant la partie exécution des travaux, en revanche, nous estimons qu’il vous appartient de terminer la partie administrative du projet.*

*Nous pourrions par conséquent marquer notre accord sur votre rupture de contrat, uniquement en ce qui concerne le volet exécution des travaux, alors que manifestement vous semblez avoir été dépassée par l’envergure du projet (2). En revanche nous insistons pour que vous poursuiviez la phase administrative du projet comprenant la remise du cadastre vertical et l’obtention des autorisations requises pour l’immeuble (1). »*

Il ressort des prédicts courrier qu’il ne peut être question d’une résiliation unilatérale. Les époux GROUPE1.) n’ont d’ailleurs pas répondu dans le prédit courrier à l’interdiction d’accès au chantier dont a fait état PERSONNE1.). Le prédit courrier fait entrevoir une résiliation amiable, alors qu’il est clair que les époux GROUPE1.) n’ont plus souhaité l’intervention de PERSONNE1.) dans l’exécution des travaux. Il n’est donc pas prouvé que PERSONNE1.) aurait initié unilatéralement la résiliation du contrat et ce de manière fautive.

Les époux GROUPE1.) font cependant état de multiples violations de la part de PERSONNE1.), et notamment : retour du dossier de demande du cadastre vertical à deux reprises, mauvaise gestion du projet, budget dépassé, erreurs dans les quantités reprises dans les offres émises par les entreprises, erreurs dans la vérification des factures et calculs des sommes dues, problèmes relatifs aux certificats de paiements, divers coûts supplémentaires, mauvaise coordination des travaux, nécessité ou non de l’établissement du certificat énergétique, retard du chantier. Les époux GROUPE1.) ont encore fait valoir d’autres violations lors des débats.

Quant aux prédites critiques des époux GROUPE1.), le tribunal relève qu’ils ont à plusieurs reprises fait part de leur mécontentement par rapport au travail de PERSONNE1.) auprès de l’expert judiciaire, qui pourtant n’a accordé aucun mérite aux critiques formulées.

En effet, contrairement aux conclusions des époux GROUPE1.), l’expert a retenu une exécution conforme aux règles de l’art des travaux d’architecte.

Suivant page 11 du premier rapport du 7 novembre 2016, l’expert a retenu ce qui suit :

***« Vérifier si ces prestations ont été conformes aux règles de l’art, en prenant position par rapport aux critiques formulées par les parties :***

*Pour répondre à ce point numéro deux de notre mission, il convient, dans un premier temps, de rappeler que les prestations réalisées par l’architecte PERSONNE1.) sont conformes en tout point aux prescriptions et recommandations de l’Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils de Luxembourg qui les liste à l’article n° 29 – Description de la mission de base.*

*Par conséquent, ces prestations ont été conformes aux règles de l'art. (...) »*

Par la suite, plus aucun mot n'a été dit par l'expert quant à une éventuelle faute de PERSONNE1.) pouvant valoir en tant que violation contractuelle. Les époux GROUPE1.) ne développent d'ailleurs pas sur quelles autres bases ou principes leur demande serait fondée, étant donné que l'expert a expressément retenu que les prestations ont été conformes aux règles de l'art. Il a cependant bien repris dans son décompte le mémoire d'honoraires de SOCIETE3.) du 9 mars 2011, d'un montant de 3680.- euros TTC.

Par conséquent, les époux GROUPE1.) n'ont pas prouvé une violation des obligations contractuelles de PERSONNE1.), de sorte que leur demande est à déclarer non-fondée.

Le principe de la responsabilité professionnelle de l'architecte ayant été écarté, il n'y a plus lieu de se prononcer quant aux multiples préjudices réclamés par les époux GROUPE1.), tel que, à titre d'exemple, la demande de dommages & intérêts pour préjudice matériel, préjudice moral, obligation de conseil, perte des acomptes pour retard de paiement, heures supplémentaires KELLER, interventions SOCIETE4.) et frais d'architecte.

## **5. Demandes accessoires**

### **5.1. Honoraires d'avocats**

Les époux GROUPE1.) demandent encore à voir condamner PERSONNE1.) à leur payer la somme de 58.500.- euros au titre d'honoraires d'avocat.

Il est de jurisprudence que les frais et honoraires d'avocat peuvent donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure (cf. Cass., 9 février 2012, n° 5/12, n° 2881 du registre).

Or, pour être réparable, le dommage allégué doit être certain et non hypothétique ou éventuel. Il ne suffit pas qu'il apparaisse seulement comme probable ou possible. La condition de la certitude du préjudice se rattache à l'exigence de la preuve de son existence qui incombe à la victime (cf. G. Ravarani, *La responsabilité civile des personnes privées et publiques 3<sup>e</sup> édition, Pasirisie Luxembourgeois 2014*, n° 1109).

Au vu de l'issue du litige, cette demande est à déclarer non-fondée.

### **5.2. Procédure abusive et vexatoire**

PERSONNE1.) demande la condamnation des époux GROUPE1.) au paiement de la somme de 10.000.- euros pour procédure abusive et vexatoire.

Cette demande est irrecevable, alors que PERSONNE1.) a initié la présente procédure. Elle ne peut par conséquent pas demander une indemnité pour procédure abusive et vexatoire, alors qu'elle est demanderesse.

### **5.3. Indemnité de procédure**

PERSONNE1.) demande une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile d'un montant de 5.000.- euros, augmentée à 25.000.- euros suivant conclusions notifiées le 16 juillet 2019, augmentée à 75.000.- euros suivant conclusions notifiées le 21 mai 2021 et diminuée à 39.769.- euros suivant conclusion notifiées le 10 mars 2022.

Les époux GROUPE1.) demandent une indemnité de procédure de 5.000.- euros, augmentée à 15.000.- euros suivant conclusions du 14 juillet 2021, sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (cf. Cass., n° 60/15 du 2 juillet 2015, n° 3508 du rôle).

Au vu de l'issue du litige, les époux GROUPE1.) sont à débouter de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure.

Il serait cependant inéquitable de laisser à la charge de PERSONNE1.) tous les frais exposés par elle et non compris dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de lui allouer une indemnité de procédure de 5.000.- euros.

#### **5.4. Exécution provisoire**

La partie demanderesse conclut à l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Aux termes de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile, « *l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue ou condamnation précédente par jugement dont il n'y ait point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution pourra être ordonnée avec ou sans caution.* »

La faculté d'ordonner l'exécution provisoire hors les cas où elle est obligatoire n'est pas laissée à la discrétion du juge, mais elle est subordonnée à la constatation de l'urgence ou du péril en la demeure.

En l'espèce, il n'est pas opportun et il n'existe pas de motif justifiant la demande en exécution provisoire, de sorte qu'elle est à rejeter.

#### **5.5. Quant à la demande de taxation**

Les époux GROUPE1.) demandent de taxer les honoraires de l'expert judiciaire SCHMIT.

Ils prétendent que l'expert aurait dû intervenir trois fois.

Lors de l'audience de comparution des parties du 29 septembre 2020, l'expert n'aurait pas pris position sur le devis du 24 janvier 2010, pourtant communiqué à deux reprises par les époux GROUPE1.).

A cause de cette lacune, l'expert aurait dû se pencher une troisième fois sur son rapport, ce qui n'aurait pas été nécessaire s'il avait tenu compte de cette pièce dès le départ.

Le nouveau rapport porterait à nouveau des erreurs flagrantes, alors qu'il n'aurait pas pris en compte des nuances et distinctions essentielles que l'architecte aurait appliquée.

L'expert refacturerait la « *nouvelle analyse* » et « *ré-étude* » de l'ensemble des pièces qui avaient ou auraient déjà dû être analysées, ainsi que l'élaboration des nouvelles corrections du mémoire d'honoraires, qui auraient dû être faites dès son rapport d'expertise du 20 septembre 2018.

Les parties D.1.2. et D1.3 de l'expertise n'aurait pas été demandées, de sorte qu'elles seraient non pertinentes.

L'expert aurait facturé pour ces nouvelles prestations le montant de 7.276,82.- euros TTC, soit quasiment le montant d'ores et déjà réglé pour l'élaboration des deux premiers rapports d'expertise (7.496,33.- euros TTC).

Ils demandent également la taxation de la note d'honoraires du 7 janvier 2021 pour un montant de 3.190,36.- euros, alors qu'il aurait été question pour l'expert de défendre sa position dans le cadre de la procédure de taxation.

La demande de taxation est à trancher par ordonnance et non par le tribunal dans sa composition, soit par jugement.

D'ailleurs l'expert Bertrand SCHMIT n'étant pas partie à l'instance, le tribunal ne peut prononcer de condamnation à l'encontre d'un tiers à l'instance.

Afin de permettre la taxation des honoraires de l'expert SCHMIT, il appartient aux époux GROUPE1.) d'introduire une requête en taxation telle que visée par l'article 488 du Nouveau Code de procédure civile.

La demande de taxation est partant irrecevable.

## **5.6. Frais et dépens de l'instance**

Les frais d'expertise judiciaire font partie des frais et dépens de l'instance et il appartient à la partie ayant succombé de supporter les frais d'expertise. Il appartient aux parties d'évaluer le montant réellement déboursé au titre des frais d'expertise tout comme les frais d'huissier.

En application des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision spéciale et motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge de l'autre partie et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner les époux GROUPE1.) succombant à l'instance, aux entiers frais et dépens de la présente instance et il y a lieu d'ordonner

la distraction au profit de Maître Marc THEISEN, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Les frais d'expertise sont à imposer à 50 % aux époux GROUPE1.) et à 50 % à PERSONNE1.). En effet, la mesure d'expertise a été instaurée pour permettre aux époux GROUPE1.) de démontrer que PERSONNE1.) n'aurait pas accompli la totalité de sa mission et afin de recalculer le montant des honoraires de l'architecte. L'expert a partant diminué à deux reprises le montant des honoraires de PERSONNE1.). Or, s'agissant d'une demande en paiement de PERSONNE1.), qui n'a pas été déclarée non-fondée, il convient de dire que les époux GROUPE1.) ont succombé à l'instance. D'ailleurs il ressort des opérations d'expertise que les deux derniers compléments d'expertise ont été rendus nécessaires afin de répondre aux observations des époux GROUPE1.), qui se sont avérées être non pertinentes.

### PAR CES MOTIFS

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

statuant en continuation du jugement n° 227/2013 du 10 décembre 2013, du jugement n° 223/2017 du 31 octobre 2017 et du jugement n° 2020TALCH08/00001 du 14 janvier 2020 ;

déclare la demande de PERSONNE1.) partiellement fondée ;

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.), *in solidum*, à payer à PERSONNE1.) le montant de 58.444,01.- euros avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice du 12 août 2011 jusqu'à solde ;

dit qu'il y a lieu à majoration du taux d'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement ;

rejette la demande reconventionnelle de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ;

déclare la demande de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) en remboursement des frais et honoraires d'avocats, non fondée ;

déclare la demande de PERSONNE1.) en obtention d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire irrecevable ;

dit fondée la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure pour le montant de 5.000.- euros ;

partant condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.), *in solidum*, à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

rejette le surplus des demandes ;

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement ;

déclare la demande de taxation des honoraires de l'expert Bertrand SCHMIT irrecevable ;

quant aux frais d'expertise judiciaire de l'expert Bertrand SCHMIT, dit que dans leurs relations, les frais d'expertise sont à supporter à 50 % par PERSONNE1.) et à 50% par PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ;

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.), *in solidum*, aux frais et dépens de l'instance et ordonne la distraction au profit de Maître Marc THEISEN, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.