

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil no 2023TALCH11/149 ( Xle chambre )**

**Audience publique du vendredi, vingt-sept octobre deux mille vingt-trois.**

Numéro 161271 du rôle

Composition :

Paule MERSCH, vice-président,  
Stéphane SANTER, premier juge,  
Claudia HOFFMANN, juge,  
Giovanni MILLUZZI, greffier assumé.

---

**ENTRE :**

**La SOCIETE1.), anciennement la SOCIETE2.),** établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par ses gérants actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

**partie demanderesse** aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice suppléant Patrick MULLER en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg du 25 février 2014,

comparant par Maître Albert RODESCH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**ET :**

**PERSONNE1.)**, pharmacien-biologiste, demeurant à L-ADRESSE2.),

**partie défenderesse** aux fins du prédit exploit SCHAAL,  
comparant par Maître Bernard FELTEN, avocat à la Cour, demeurant à  
Luxembourg.

## **LE TRIBUNAL**

Vu l'ordonnance de clôture du 24 février 2023.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 22 septembre 2023 par Monsieur le premier juge Stéphane SANTER, délégué à ces fins, conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile.

Vu les conclusions de Maître Albert RODESCH, avocat constitué.

Vu les conclusions de Maître Bernard FELTEN, avocat constitué.

Revu le jugement rendu par le Tribunal de ce siège en date du 10 février 2017 dont le dispositif concernant les parties actuellement encore en litige est conçu comme suit :

*- QUANT A LA DEMANDE EN PAIEMENT DIRIGEE PAR LA SOCIETE1.), ANCIENNEMENT LA SOCIETE2.) A L'ENCONTRE DE PERSONNE1.),*

*déclare fondées en principe la demande en paiement du chef de frais et honoraires d'architecte et la demande en indemnisation pour rupture du contrat d'architecte,*

*quant aux montants à allouer et avant tout autre progrès en cause,*

*nomme expert Gilbert BALLINI, architecte, demeurant à 39 Val Saint-André, L-1128 Luxembourg, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé, de :*

*1) déterminer et détailler toutes les prestations accomplies pour PERSONNE1.) par la SOCIETE1.), anciennement la SOCIETE2.);*

2) vérifier les six mémoires d'honoraires en litige des 12.4.2013, 4.7.2013, 2.8.2013, 9.9.2013, notamment en ce qui concerne le temps de travail presté en relation avec le projet confié;

3) vérifier le coût horaire mis en compte dans lesdits mémoires d'honoraires par application du barème de l'Ordre des Architectes et Ingénieurs-conseils;

4) évaluer les frais généraux connexes afférents aux travaux facturés par l'ensemble des notes d'honoraires émises par la SOCIETE1.), anciennement la SOCIETE2.) à charge de PERSONNE1.) d'un total de 417.199,52 euros sur base des frais réellement accrus dans le contexte des prestations fournies jusqu'à la rupture du contrat en date du 9.9.2013,

5) évaluer le gain manqué subi par la SOCIETE1.), anciennement la SOCIETE2.) pour prestations non encore fournies dans le cadre de la mission générale d'architecte lui confiée par PERSONNE1.) par référence aux prestations d'architecte restant à fournir en tenant compte de l'économie de frais en raison de la non-prestation des travaux restants selon les usages de la profession

invite la SOCIETE1.), anciennement la SOCIETE2.) à verser en cause et à communiquer à l'expert la 1ère note d'honoraires du 7.3.2012,

ordonne à la SOCIETE1.), anciennement la SOCIETE2.) de payer 1.500 euros à l'expert à titre de provision à faire valoir sur la rémunération de l'expert et d'en justifier au greffe du Tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de Procédure Civile,

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

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer le Tribunal de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra avertir le magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

*charge Madame le Vice-Président Paule MERSCH du contrôle de cette mesure d'instruction,*

*dit qu'en cas de refus, d'empêchement ou de retard de l'expert, il sera remplacé par Madame le Président de ce siège sur simple requête lui présentée par la partie la plus diligente, l'autre partie dûment convoquée et par simple note au plumitif,*

*dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du Tribunal le 15 mai 2017 au plus tard,*

*réserve la demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 NCPC de la SOCIETE1.), anciennement la SOCIETE2.) pour autant que dirigée contre PERSONNE1.) et le surplus,*

*fixe l'affaire à la conférence de mise en état du 19 mai 2017 à 15.00 heures, salle TL 1.07 du Tribunal.*

Vu le rapport de l'expert BALLINI déposé en date du 19 juillet 2019.

Dans son rapport, l'expert BALLINI s'est exprimé comme suit :

FICHIER1.)

Par courrier du 24 avril 2019, l'expert BALLINI a encore pris position par rapport aux interrogations de Maître RODESCH. Ce courrier est de la teneur suivante :

FICHIER2.)

**La société d'architectes** reproche à l'expert d'être sorti du cadre de sa mission et de la réalité contractuelle entre les parties alors que, d'une part, les heures travaillées auraient bien été consignées et les travaux pourraient être vérifiés et que, d'autre part, le taux horaire appliqué par elle serait vérifiable et conforme à l'OAI.

Il y aurait en outre lieu de tenir compte de la taille de l'ouvrage, du changement d'architecte d'intérieur au moment où les plans étaient finalisés, ce qui aurait entraîné des modifications substantielles des plans et de l'immeuble finalisé,

changement qui aurait également entraîné des modifications au niveau du système porteur principal du bâtiment.

Une grosse partie du travail aurait été tout simplement déniée par l'expert et ce parce que ce dernier n'aurait pas souhaité analyser les pièces justificatives fournies.

En ne vérifiant pas le volume des heures en relation avec le travail fourni pourtant démontré, l'expert aboutit pour la mission exécutée à un montant de 300.775 euros et fixe arbitrairement un forfait pour les modifications qui ont été apportées à hauteur de 10 % de ce montant, soit le montant de 30.075,50 euros et donc moins de la moitié des heures réellement prestées.

Cette option ferait fi des modifications importantes qui ont été apportées au projet et qui seraient l'objet principal du litige alors que sur 6 factures 4 concernent les modifications apportées.

Il ne s'agirait pas de modifications mineures qui pourraient être rémunérées sur base d'un forfait fixe en fonction du montant total de la construction alors que ces modifications auraient justement abouti à un coût réel de 85.618,38 euros TTC, soit plus de 25 % du montant total de la construction en lieu et place du montant de 10 % retenu par l'expert également de manière arbitraire alors qu'il ne correspondrait à aucun enseignement connu.

Le projet aurait été réorienté, subissant des modifications profondes, eu égard à la volonté des PERSONNE1.) de changer de concept pour leur maison en changeant d'architecte d'intérieur et en ajoutant notamment un ascenseur en cours de projet, ce qui aurait engendré des conséquences importantes sur le concept même du projet.

De plus, elle dénonce l'application par l'expert d'un barème de l'OAI qui n'était pas applicable au moment des travaux, à savoir celui d'août 2007.

La société d'architectes fait valoir qu'elle ne pourrait accepter le raisonnement imposé unilatéralement par l'expert sans explication valable et sollicite le remplacement de l'expert afin que la mission ordonnée par le Tribunal soit exécutée conformément aux questions posées par le Tribunal.

La société d'architectes maintient ainsi sa demande initiale.

Les notes d'honoraires et la facture suivantes seraient encore en souffrance :

FICHER3.)

Des provisions ayant été payées à hauteur d'un montant de 267.513,67 euros depuis le début de la collaboration entre parties, il y aurait un solde réduit de 297.201,92 euros.

A titre subsidiaire, la société d'architectes procède à une analyse critique des conclusions de l'expert BALLINI.

Concernant le point 1 de l'expertise, la société d'architectes est d'accord, sauf en ce qui concerne les pourcentages appliqués conformément à un barème de 2007, inapplicable à l'espèce. En application du barème applicable, il y aurait lieu de retenir un pourcentage de 63 % et non de 61 %.

Concernant le point 2 de la mission, l'expert n'aurait pas été clair dans son explication pour la vérification des heures malgré demande en ce sens lors de la réunion. Il se serait contenté de répéter qu'il ne peut vérifier les heures prestées, n'ayant pas été présent lors de la fourniture de la prestation, malgré mise en possession de toutes les pièces utiles.

Il évaluerait le montant total des travaux sans égard aux heures prestées. Cette approche serait critiquable et inacceptable. Le barème de 2007 auquel se serait référé l'expert n'aurait pas été applicable au moment des travaux exécutés et il y aurait lieu de rectifier cela en appliquant le barème correct.

Concernant le point 3 de la mission d'expertise, l'expert aurait lors de la réunion du 21 septembre 2018 conclu à un taux moyen de 95 euros. Ce serait donc le taux de 95 euros qui devrait être appliqué.

Concernant le point 4 de la mission d'expertise (évaluation des frais connexes), la société d'architectes fait valoir qu'à la suite du pré-rapport, elle a suggéré l'application du taux de 5 % tel que retenu par l'Ordre des Architectes. L'expert

aurait d'ailleurs suivi cette démarche en retenant un montant de 30.088,92 euros dans son tableau annexé au complément de rapport d'expertise. Ce montant ne serait toutefois pas repris dans son décompte. Il y indiquerait que les frais accessoires sont inclus dans les honoraires. Or les frais généraux connexes, dont il effectue le calcul et reconnaît bien qu'ils sont à payer, ne sont pas de même nature que les frais accessoires.

Dans son courrier du 26 avril 2019, l'expert reconnaît au final que cela doit intégrer le décompte. Aucun décompte rectifié n'aurait cependant été dressé.

Le montant de 30.088,92 euros devrait ainsi être ajouté au décompte.

Concernant le point 5 de la mission d'expertise relatif à l'évaluation du gain manqué, l'expert retiendrait un taux de 20 % alors que le contrat stipulerait un taux de 30 % conforme aux recommandations de l'OAI.

L'expert ferait une remarque personnelle sur la clause du manque à gagner, qui serait à écarter pour constituer une appréciation juridique non fondée.

L'expert aurait conclu sur une proposition des honoraires en se basant sur l'ancien taux de l'OAI pour évaluer tous les travaux sans égard aux heures facturées ou au travail presté *in concreto*. Le barème de 2007 auquel l'expert se réfère serait inapplicable à l'espèce pour des prestations fournies au cours de l'année 2013. L'expert aurait réagi à cette critique en faisant état du fait que le barème de l'OAI ne serait qu'une recommandation.

Il y aurait lieu de redresser cette erreur.

La société d'architectes établit son décompte comme suit :

En appliquant le barème en vigueur lors de l'exécution principale des prestations, il est obtenu :

<u>Phases d'opérations :</u>	<u>Parts en % des honoraires totaux :</u>
1. Recherche des données, avant-projet	10/10
2. Projet	10/10
3. Autorisation de construire	20/20
4. Projet d'exécution	15/15
5. Cahiers des charges et avant-métré	4/10
6. Direction générale de l'exécution du projet, ...	4/20
7. Levé des réserves et décomptes	0/5

Total : **63/90**

Les taux (montants des honoraires en % des travaux) ne sont donc pas exacts également.

En application du barème en vigueur, il en résulterait ce qui suit :

Catégorie IV

Montant des travaux : 5.500.000,00 €

Taux minimum :

$$y = 9,35 + \frac{(5.500.000 - 5.000.000) \times (9,09 - 9,35)}{10.000.000 - 5.000.000}$$

$$y = 9,35 + \frac{500.000 \times (-0,26)}{5.000.000}$$

$$y = 9,35 - \frac{130.000}{5.000.000}$$

$$y = 9,35 - 0,026$$



$$y = 9,324$$

Taux maximum :

$$y = 10,47 + \frac{(5.500.000 - 5.000.000) \times (10,13 - 10,47)}{10.000.000 - 5.000.000}$$

$$y = 10,47 + \frac{500.000 \times (-0,34)}{5.000.000}$$

$$y = 10,47 - \frac{170.000}{5.000.000}$$

$$y = 10,47 - 0,034$$

$$y = 10,436$$

Taux moyen :

$$\text{taux moyen} = \frac{9,324 + 10,436}{2}$$

$$\text{taux moyen} = \frac{19,76}{2}$$

$$\text{taux moyen} = 9,88$$

Sur base de l'approche de l'expert, il en résulterait les honoraires « intermédiaires » suivants :

5.500.000,00 € x 9,88 % x 63 % = **342.342,00 € HTVA** et non le montant de 300.775 € retenu.

De même, dans cette optique, le montant des travaux supplémentaires retenus serait de **34.234,20 € HTVA**.

Enfin le manque à gagner serait également à rectifier à hauteur de **47.275,80€ à savoir 5.500.000€\*9.88%\*29%\*30%=47.275.80€**

Il y a donc lieu de redresser cette erreur manifeste et d'appliquer les taux applicables.

Qu'il y a dès lors lieu de faire droit à titre subsidiaire, aux rectifications sollicitées par la partie concluante et admettre l'application des différents taux de l'OAI contemporains à l'exécution de la tâche principale pour évaluer les honoraires ;

6. Le solde des honoraires :

Dans ce contexte le décompte se présente comme suit :

- 342.342,00€
- 34.234,20€ de suppléments
- 47.275,80€ pour la rupture du contrat
- 30.088,92€ pour les frais connexes

**Soit un total de 453.940,12 € HTVA soit 522.031,25 € TTC**

des provisions d'un montant de **267.513,67 €TTC** ont été payées depuis le début de la collaboration entre les parties ;

En application de ces montants, il resterait dès lors un solde de : **254.517,59 €**

La société d'architectes conclut à titre principal à voir écarter le rapport de l'expert BALLINI pour être partial, imprécis, erroné et non justifié et à voir déclarer fondée sa demande tendant au paiement de la somme de 297.201,92 euros avec les intérêts légaux à partir du 9 septembre 2013, sinon à partir du jour de l'assignation jusqu'à solde.

A titre plus subsidiaire, elle demande la nomination d'un nouvel expert afin que les réponses à l'expertise ordonnée par jugement du 10 février 2017 soient apportées.

Dans ce cas, elle demande l'allocation d'une provision de 70.000 euros à valoir sur le montant total des honoraires rédus.

A titre plus subsidiaire, elle demande à voir rectifier le rapport d'expertise en appliquant les taux et barèmes recommandés par l'OAI et à voir redresser le décompte de l'expert en ce sens.

Dans cet ordre de subsidiarité, elle demande la condamnation de la partie adverse à lui payer le montant de 254.517,59 euros avec les intérêts légaux à partir du 9 septembre 2013, sinon du jour de l'assignation jusqu'à solde.

**PERSONNE1.)** réfute les conclusions adverses et plus précisément les critiques formulées à l'égard des conclusions de l'expert BALLINI.

Il fait valoir que l'expert n'a pas été en mesure de vérifier l'existence des prétendues prestations fournies par la société d'architecte, qui ne verserait actuellement aucune nouvelle pièce justificative.

L'évaluation à laquelle la société d'architectes a procédé à titre subsidiaire est contestée.

Il conteste encore la demande adverse en allocation d'une provision de 70.000 euros.

PERSONNE1.) conclut en conséquence au rejet de l'intégralité des demandes adverses.

## **MOTIFS DE LA DÉCISION**

Il convient de rappeler que le Tribunal a retenu dans son précédent jugement que s'agissant du montant des honoraires, le détail des mémoires d'honoraires a été versé en cause par la société d'architectes, qui fait valoir que les mémoires d'honoraires ont été établis en application du barème de l'Ordre des Architectes et Ingénieurs indépendants.

PERSONNE1.) a contesté le nombre d'heures mis en compte et le *quantum* des honoraires réduits.

Le Tribunal a retenu qu'il est spécifié dans les factures d'acompte que les honoraires sont mis en compte suivant les taux horaires du 1.10.2012 du barème de l'Ordre des Architectes et Ingénieurs-Conseils approuvés par l'État luxembourgeois conformément aux tableaux de vacations, le barème et les tableaux de vacations respectifs ayant été annexés à chacune d'elles.

Le Tribunal a encore retenu que le recours au barème de l'OAI ne saurait être prohibé ni lorsqu'il a été librement convenu entre l'architecte et le client comme référence pour le calcul des honoraires, ni dans le cadre d'une mission d'expertise aux fins d'évaluation d'honoraires d'architecte, lorsque les parties n'ont pas défini par écrit les modalités et tarifs de facturation.

A noter qu'en l'espèce, le Tribunal a considéré que par le paiement sans réserve de trois factures établies selon les tarifs de l'OAI, PERSONNE1.) a marqué son accord avec cette tarification.

Il convient de rappeler que le détail des honoraires impayés réclamés à PERSONNE1.) à hauteur d'un montant total de 297.201,92 euros est le suivant :

1.note d'honoraires du 12.4.2013 «5e note d'honoraires » relative aux prestations de janvier 2013 au 31.3.2013 d'un montant de 71.265,87 euros

2.note d'honoraires du 4.7.2013 « Modifications des plans d'exécution » d'un montant de 42.452,11 euros

3.note d'honoraires du 2.8.2013 « Modifications des plans » d'un montant de 35.886,81 euros

4.note d'honoraires du 9.9.2013 « 6e note d'honoraires » relative aux prestations du 1.4.2013 au 9.9.2013 inclus d'un montant de 55.381,54 euros

5.note d'honoraires du 9.9.2013 « Modifications des plans d'exécution » d'un montant de 5.180,87 euros

6.note d'honoraires du 9.9.2013 « Modification du PAP » d'un montant de 2.098,59 euros

7.note d'honoraires du 9.9.2013 « Cessation prématurée de toute collaboration » d'un montant de 60.947,15 euros

8.facture pour frais généraux connexes d'un montant de 23.988,98 euros

Compte tenu des contestations entre parties sur la rémunération réclamée par la société d'architectes et du fait qu'il ne disposait pas d'éléments suffisants pour toiser d'ores et déjà ces contestations, le Tribunal a nommé l'expert BALLINI pour déterminer les honoraires devant revenir à la société d'architectes, compte tenu des heures et prestations effectuées en cause en précisant que l'expert exécutera sa mission par référence au barème de l'OAI.

S'agissant des frais généraux, le Tribunal a inclus leur chiffrage dans la mission d'expertise.

Quant à la demande en paiement d'une indemnité pour cessation prématurée du contrat pour rupture abusive, le Tribunal a retenu que la résiliation avec effet immédiat du 9.9.2013 est intervenue de manière intempestive et abusive, que la

demande en indemnisation pour rupture abusive est fondée en principe et que l'évaluation du gain manqué doit se faire par référence aux prestations d'architecte que la société d'architectes aurait encore pu fournir en vertu de la mission générale d'architecte qui lui avait été confiée par PERSONNE1.) en tenant compte de l'économie de frais en raison de la non-prestation des travaux restants.

A la lecture du rapport de l'expert BALLINI et de ses réponses aux interrogations de la société d'architectes concernant ses conclusions, le Tribunal constate que l'expert a traité la mission lui soumise suivant jugement du 10 février 2017 de manière sommaire et succincte.

Le Tribunal éprouve en outre un doute en ce qui concerne l'impossibilité d'évaluation des prestations telles que documentées par les huit classeurs versés en cause par la société d'architectes et de la vérification des mémoires d'honoraires en litige en ce qui concerne le temps de travail presté en relation avec le projet confié.

Le Tribunal constate que l'expert a surtout formulé une proposition d'arrangement selon les critères qu'il a lui-même choisis, proposition à laquelle les parties n'ont cependant pas donné de suites.

Il ne s'agit pas de pallier la carence de la requérante, mais d'aboutir à l'accomplissement de la mission d'expertise telle que définie par la Tribunal dans son précédent jugement.

Sur base de l'ensemble de ces considérations, le Tribunal estime qu'il convient de confier la même mission à un autre expert.

Il n'y a enfin pas lieu de faire droit à la demande en allocation d'une provision de la société d'architectes avant que le nouvel expert ait pris ses conclusions.

## PAR CES MOTIFS

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, onzième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

avant tout autre progrès en cause

nomme expert Sebastian KREUSCH, architecte, demeurant professionnellement à L-1143 Luxembourg, 24, rue Astrid, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé, de :

*1) déterminer et détailler toutes les prestations accomplies pour PERSONNE1.) par la SOCIETE1.), anciennement la SOCIETE2.);*

*2) vérifier les six mémoires d'honoraires en litige des 12.4.2013, 4.7.2013, 2.8.2013, 9.9.2013, notamment en ce qui concerne le temps de travail presté en relation avec le projet confié;*

*3) vérifier le coût horaire mis en compte dans lesdits mémoires d'honoraires par application du barème de l'Ordre des Architectes et Ingénieurs-conseils;*

*4) évaluer les frais généraux connexes afférents aux travaux facturés par l'ensemble des notes d'honoraires émises par la SOCIETE1.), anciennement la SOCIETE2.) à charge de PERSONNE1.) d'un total de 417.199,52 euros sur base des frais réellement accrus dans le contexte des prestations fournies jusqu'à la rupture du contrat en date du 9.9.2013,*

*5) évaluer le gain manqué subi par la SOCIETE1.), anciennement la SOCIETE2.) pour prestations non encore fournies dans le cadre de la mission générale d'architecte lui confiée par PERSONNE1.) par référence aux prestations d'architecte restant à fournir en tenant compte de l'économie de frais en raison de la non-prestation des travaux restants selon les usages de la profession*

ordonne à la SOCIETE1.), anciennement la SOCIETE2.) de payer 1.500 euros à l'expert à titre de provision à faire valoir sur la rémunération de l'expert au plus tard pour le 10 novembre 2023 et d'en justifier au greffe du Tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de Procédure Civile,

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

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer le Tribunal de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra avertir le magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

charge Madame le Vice-Président Paule MERSCH du contrôle de cette mesure d'instruction,

dit qu'en cas de refus, d'empêchement ou de retard de l'expert, il sera remplacé par Madame le Président de ce siège sur simple requête lui présentée par la partie la plus diligente, l'autre partie dûment convoquée et par simple note au plumentif,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du Tribunal le 1<sup>er</sup> mars 2023 au plus tard,

déboute la SOCIETE1.) de sa demande en allocation d'une provision,

réserve le surplus,

met l'affaire en suspens.