

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

Jugement civil no. 2024TALCH17/00130 - XVIIe chambre

Audience publique du mercredi, vingt-deux mai deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2023-06175 du rôle

Composition:

Carole ERR, vice-président,
Patricia LOESCH, premier juge,
Julie MICHAELIS, premier juge,
Pascale HUBERTY, greffier.

E n t r e

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, établie et ayant son siège social à 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 de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 20 juillet 2023,

comparaissant par Maître Lydie LORANG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE ENSEIGNE1.), établie à L-ADRESSE2.), représentée par son collègue des bourgmestre et échevins actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit CALVO,

comparaissant par Maître Steve HELMINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance suivant les articles 222-1 et 222-2 du Nouveau Code de procédure civile du 29 septembre 2023.

Vu l'ordonnance de clôture du 14 mars 2024.

Les mandataires des parties ont été informés dans l'ordonnance de clôture du 14 mars 2024 de la fixation de l'affaire pour prise en délibéré au mercredi, 20 mars 2024.

Ils n'ont pas sollicité à plaider oralement et ont déposé leur farde de procédure au greffe du tribunal.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 20 mars 2024 par le président du siège.

Faits

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après la société SOCIETE1.) ou l'architecte) a, en date du 13 avril 2023, adressé une note d'honoraires NUMERO2.) lot B AC ENSEIGNE1.) d'un montant de 28.527,38 EUR relative au projet « ADRESSE3.) » à ENSEIGNE1.), à l'Administration communale de ENSEIGNE1.) (ci-après la Commune).

Par courrier du 2 mai 2023, la Commune a contesté la note d'honoraires.

Procédure

Par exploit d'huissier du 20 juillet 2023, la société SOCIETE1.) a fait donner assignation à la Commune à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile.

Par ordonnance du 29 septembre 2023, l'affaire a été soumise, en application des articles 222-1 et 222-2 du Nouveau Code de procédure civile, à la procédure de mise en état simplifiée.

Par ordonnance du 6 mars 2024, le juge de la mise en état a dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner d'office la production de conclusions complémentaires.

Par ordonnance du 14 mars 2024, l'instruction de l'affaire a été clôturée et elle a été fixée pour prise en délibéré à l'audience du 20 mars 2024.

Prétentions et moyens des parties

La société SOCIETE1.) demande au dernier stade de ses conclusions la condamnation de la Commune au paiement :

- du montant de 28.527,38 EUR au titre de prestations facturées avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde,
- du montant de 1.160 EUR au titre de ses frais d'avocat sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil,
- du montant de 1.500 EUR au titre d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- des frais et dépens de l'instance.

A l'appui de sa demande, la société SOCIETE1.) fait exposer que la Commune lui a, au courant de l'année 2022, confié la réalisation d'un projet d'aménagement particulier intitulé « PAP – ADRESSE3.) ». Des prestations auraient été effectuées dans le cadre de ce projet, notamment l'élaboration de plans de construction de maisons jumelées dans la commune de ENSEIGNE1.). Contrairement aux affirmations de la Commune, celle-ci aurait bien été le donneur d'ordre pour la réalisation d'une étude en relation avec un échange de terrains entre elle et PERSONNE1.). PERSONNE1.) aurait eu le souhait de réaliser une construction sur son terrain et dans ce contexte la Commune aurait proposé un échange de terrains ce qui aurait été avantageux pour les deux parties alors que PERSONNE1.) aurait pu construire l'immeuble projeté et la Commune aurait pu récupérer une parcelle en vue d'y construire des logements à coût modéré. La demande à élaborer des plans pour des maisons unifamiliales à coût modéré ne serait ainsi pas venue de PERSONNE1.) mais de la Commune. L'échange de mails versé démontrerait clairement que le maître d'ouvrage pour le développement du lot B était la Commune. La circonstance que le nom de PERSONNE1.) figure sur les plans à titre de maître d'ouvrage ne changerait rien à ce constat alors que les plans font également état du lot A appartenant seul à PERSONNE1.).

La société SOCIETE1.) soutient qu'elle a ainsi à suffisance établi les relations contractuelles entre parties.

Ses prestations auraient été nombreuses et elle aurait fourni un récapitulatif du travail fourni dans l'annexe de sa note d'honoraires. Celle-ci serait suffisamment détaillée pour permettre au maître d'ouvrage de retracer l'origine des montants qui lui sont mis à charge.

Elle formule subsidiairement une offre de preuve par l'audition de PERSONNE2.), ancienne architecte au sein de la société SOCIETE1.), PERSONNE3.), associé non majoritaire de la société SOCIETE1.) et ayant eu la charge du projet, ainsi que de PERSONNE1.).

Concernant ses frais d'avocat, la société SOCIETE1.) expose qu'une demande de provision d'un montant de 1.160 EUR TTC lui a été adressée en date du 2 août 2023 par son mandataire, provision qui a été réglée en date du 3 août 2023. Son préjudice serait partant établi. Elle s'oppose à la taxation des honoraires de son mandataire.

La Commune s'oppose à la demande de la société SOCIETE1.). Elle conteste que la société SOCIETE1.) ait été mandatée par elle dans le cadre du PAP « ADRESSE3.) ». Le litige serait en relation avec l'élaboration d'un projet d'aménagement particulier nouveau

quartier situé à ENSEIGNE1.) et dénommé S12 « ADRESSE3.) ». Les fonds en question appartiendraient à la fois à la Commune et à PERSONNE1.).

Ce dernier se serait présenté en 2010 au collège échevinal pour acquérir le terrain communal et y réaliser un projet. Au fil du temps, le projet n'aurait pas été poursuivi de manière conséquente jusqu'en 2020-2021, où PERSONNE1.) se serait de nouveau présenté au collège échevinal pour l'informer qu'il souhaite reprendre le projet dans le but d'y construire une nouvelle cave de stockage pour son crémant superposée d'une maison d'habitation. Considérant que la surface nette de son terrain à bâtir issu du PAP n'accuserait pas la surface souhaitée, il aurait proposé à la Commune un échange de terrains. En 2021, le conseil communal aurait discuté cette proposition et marqué son accord de principe.

Dans la mesure où les fonds sont soumis à l'obligation d'établir un PAP et que la Commune n'a pas envisagé de réaliser dans l'immédiat un projet sur ces lieux, contrairement à la volonté privée de PERSONNE1.), le collège échevinal aurait indiqué à ce dernier de s'adresser à un architecte-urbaniste de son choix afin d'établir ce PAG. PERSONNE1.) aurait décidé d'engager la société SOCIETE1.).

Par la suite, PERSONNE1.) se serait, ensemble avec PERSONNE3.) et PERSONNE2.), présenté au collège échevinal pour discuter du projet. Une autre réunion de discussion aurait eu lieu entre l'architecte et le service technique. La société SOCIETE1.) se serait adressée au service technique de la Commune pour recevoir un retour de la part de l'administration quant à ses questions en relation avec l'aménagement élaboré mais à aucun moment, ni la Commune, ni ses fonctionnaires n'auraient demandé que l'architecte travaille pour le compte de la Commune sur ce projet.

Même s'il est vrai que la Commune possède une partie des parcelles incluses dans le PAP, la société SOCIETE1.) aurait eu comme seul interlocuteur et donneur d'ordre le maître d'ouvrage PERSONNE1.). Les cartouches des plans du PAP déposées à la Commune en janvier 2022 mentionneraient bien PERSONNE1.) comme maître d'ouvrage et seraient contresignées par lui. L'architecte reconnaîtrait lui-même que la Commune n'est pas son donneur d'ordre.

Il ne ressortirait d'aucune pièce qu'une relation contractuelle ait existée entre parties.

La Commune renvoie à l'article 8 du règlement grand-ducal du 17 juin 1992, déterminant la déontologie des architectes et des ingénieurs-conseils qui dispose que pour toute mission une convention doit être rédigée par écrit. En l'espèce, une telle convention ferait défaut et la partie adverse n'établirait pas autrement la commande passée.

Le seul élément versé serait la note d'honoraires émise plus d'une année après la réalisation des prétendues prestations pour le compte de la Commune. La note

d'honoraires ne contiendrait par ailleurs aucun élément objectif prouvant effectivement la réalisation d'un PAP. Ainsi, l'existence-même de la créance ne serait pas établie.

Pour autant que le principe de la créance serait établi, la Commune conteste le quantum de ladite créance telle qu'elle est réclamée. Elle conteste que le travail fourni par l'architecte vaille le montant de 28.527,38 EUR tel que sollicité.

La Commune réclame que la demande soit ramenée à de plus justes proportions.

La Commune conteste la demande de la société SOCIETE1.) en dédommagement de ses frais d'avocat au motif que la demande principale de la partie adverse n'est pas fondée. Elle soutient qu'elle n'a pas commis de faute de sorte que les conditions de la responsabilité délictuelle ne sont pas remplies.

Subsidiairement et pour le cas où la demande principale serait fondée, la Commune conteste la demande en indemnisation des frais d'avocat de l'architecte pour défaut de pièces justificatives détaillées. Encore plus subsidiairement, elle sollicite la taxation des honoraires.

La Commune conteste encore la demande adverse en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et réclame sur la même base légale la condamnation de la société SOCIETE1.) à lui payer le montant de 2.000 EUR. Elle sollicite encore sa condamnation aux frais et dépens de l'instance.

Motifs de la décision

La demande est recevable pour avoir été introduite dans les délais et forme de la loi.

La société SOCIETE1.) demande rémunération pour ses prestations d'architecte effectuées pour le compte de la Commune dans le cadre de l'établissement d'un PAP « ADRESSE3.) ».

Les parties sont en accord pour dire qu'elles se sont rencontrées plusieurs fois depuis 2021 pour discuter du projet mais la Commune conteste avoir mandaté la société SOCIETE1.) de l'élaboration d'un PAP. Elle soutient que PERSONNE1.) est le seul cocontractant de la demanderesse tandis que celle-ci soutient avoir été chargée par la Commune de l'élaboration du PAP « ADRESSE3.) » incluant notamment l'élaboration d'un projet relatif à la construction de l'habitat à coût modéré par la Commune.

Il est constant en cause qu'aucun contrat écrit signé n'existe.

Le contrat d'architecte s'analyse en un contrat de louage d'ouvrage et d'industrie, régi par les articles 1779 et suivants du Code civil, contrat consensuel qui n'est soumis à aucune forme déterminée et qui n'exige pas l'établissement d'un écrit pour sa validité, même si les règles du code de déontologie des architectes recommandent la rédaction d'un écrit concernant la mission à confier à l'architecte.

Le contrat existe et produit ses pleins effets par le seul fait de l'accord des parties sur ses éléments essentiels. Aucun formalisme n'est requis pour l'existence de la convention.

Comme pour tout contrat, l'accord des parties doit avoir un objet certain, déterminé ou à tout le moins déterminable (Paul Rigaux, L'architecte, Le droit de la profession, éd. Larcier, p. 226).

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

Ainsi, l'architecte peut se prévaloir d'un contrat conclu verbalement si la preuve en est administrée. Un défaut d'écrit n'empêche pas le contrat d'exister et d'être valable. Le contrat de l'architecte est soumis, du point de vue de sa formation, aux principes généraux du droit contractuel. Il s'ensuit que la charge de la preuve de l'existence de relations contractuelles entre parties incombe conformément à l'article 1315 du Code civil à l'architecte (TAL, 6 février 2007, n°99868 du rôle).

La Commune admet que plusieurs réunions ont eu lieu entre elle, la société SOCIETE1.) et PERSONNE1.).

Suite à une de ces réunions, PERSONNE4.) de la Commune a, en date du 6 juillet 2021, fourni des informations à PERSONNE3.), notamment en relation avec des dispositions environnementales.

En date du 15 juillet 2021, PERSONNE3.) l'a remercié et lui a écrit ce qui suit :

« Merci fir d'Gespräich vu Geschter.

D'Idii fir d'Autoen ener eng Terrass ze setzen as perfekt.

Die kleng Plaaz muss allerdengs no lenks Richtung Terrain PERSONNE5.) kommen.

E Problem hun ech mat den Satteldächer.

Wann mir dei maachen dann bauen mir en „Block“ den mat 3 Uniteiten 22 m X 14 X 9,50 plus Daach as.

Dat gesäit dann quasi wie eng Résidence aus.

E Flachdach wär also besser.

Mir können tel.“

Est annexé un croquis reprenant trois immeubles.

La Commune n'a pas réagi à ce courrier. En considération des rencontres ayant eu lieu entre parties et au vu du contenu du courriel de PERSONNE3.) qui n'est pas remis en cause par la Commune, il y a lieu de déduire que lors des prédites réunions, il n'y a pas eu exclusivement des discussions sur le projet de PERSONNE1.) mais que la construction des logements à coût modéré a été également abordée entre parties et que la Commune y a exprimé ses idées et suggestions.

Il résulte encore d'un courrier de la société SOCIETE1.) du 23 août 2022 à l'adresse de la Commune, que le dossier PAG « ADRESSE3.) » a été déposé en janvier 2022 auprès de la Commune pour examen ce qui n'est pas remis en cause par cette dernière. La Commune n'a pas émis de contestations contre le prédit projet et il résulte du prédit courrier que le dossier a même été présenté à la commission des bâtisses de la Commune.

Le projet du PAP déposé par la société SOCIETE1.) à la Commune contient les parcelles appartenant à la Commune et celles appartenant à PERSONNE1.). Il fait état de trois lots, dont deux appartiennent à la Commune. Il fixe le nombre d'unités d'habitation aussi bien en ce qui concerne les lots de la Commune que celui de PERSONNE1.). Il définit encore les formes que doivent prendre les constructions. En tant qu'annexe figure un plan d'implantation des lots A et B.

La société SOCIETE1.) n'aurait pas été en mesure de dresser ce projet de PAP sans que la Commune ne lui ait fourni les données y relatives.

Dans la mesure où la Commune envisageait également des constructions suite à l'échange de terrains qui devait intervenir entre elle et PERSONNE1.) et que le développement du PAP n'était possible que comme un tout, en tenant compte aussi bien des terrains appartenant à la Commune que de celui appartenant à PERSONNE1.), cette fourniture d'informations n'est, contrairement aux affirmations de la Commune, pas à considérer comme simple collaboration constructive entre un propriétaire qui veut développer son PAP et l'autorité chargée de lui délivrer les autorisations nécessaires, mais il y a lieu d'en déduire que les relations entre parties ont excédé la simple prise de contact à titre gracieux afin de rendre un service à PERSONNE1.). Des prestations ont été accomplies par l'architecte pour le compte de la Commune, prestations pour lesquelles la Commune a marqué son accord. Dans la mesure où la Commune est propriétaire du lot B, et que c'était uniquement elle qui pouvait prendre des décisions en relation avec son terrain, le fait que le nom de PERSONNE1.) figure sur une cartouche de plans et que ce dernier est désigné comme maître d'ouvrage par la société SOCIETE1.) est sans incidence.

La société SOCIETE1.) a dès lors rapporté la preuve d'un contrat d'architecte.

Il est communément admis que les prestations de l'architecte sont à titre onéreux dès l'instant où il est établi à suffisance de droit qu'il y a eu commande (Paul RIGAUX, Le droit de l'architecte, no 185).

La relation de travail étant acquise, l'architecte a droit en principe à ses honoraires pour le projet en question.

Au vu des contestations de la Commune quant aux honoraires devant revenir à la société SOCIETE1.) et à défaut de convention signée, il appartient aux cours et tribunaux d'apprécier les honoraires ex aequo et bono. Il est encore loisible aux juges saisis d'un tel litige d'appliquer le barème des architectes en le considérant comme correspondant à l'usage (PERSONNE6.), Le droit de l'architecte, no 187).

L'architecte a droit à des honoraires dès l'instant où les travaux lui ont été commandés et il importe peu à cet égard que le maître de l'ouvrage les ait agréés ou non, ou qu'il les ait abandonnés pour quelque raison que ce soit. L'architecte a, en effet, pour le moins à titre informatif, rendu service au maître de l'ouvrage et ce service vaut rémunération (en ce sens : Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 18 octobre 1984 ; Jean Delvaux, Droits et Obligations des Architectes n°64, p.76).

Compte tenu des divergences entre parties sur la rémunération réclamée par la société SOCIETE1.) et notamment l'étendue des prestations de cette dernière et du fait que le tribunal ne dispose pas d'éléments suffisants pour toiser d'ores et déjà ces points, il y a lieu, en application de l'article 349 du Nouveau Code de procédure civile, avant tout autre progrès en cause, de nommer un expert afin de déterminer les honoraires devant revenir à la société SOCIETE1.) compte tenu des heures et prestations effectuées en cause et de l'envergure du projet.

Il incombe à la société SOCIETE1.), ayant la charge de la preuve du bien-fondé de sa demande, d'avancer les frais de l'expertise.

Il y a lieu de réserver le surplus.

Par ces motifs

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, dix-septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

déclare la demande recevable en la forme,

avant tout autre progrès en cause, nomme expert Madame Danielle GHERARDI-KLEIN, architecte, demeurant professionnellement à L-7670 Reuland, 14, Um Beschelchen,

avec la mission de concilier si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de :

- déterminer et détailler les prestations accomplies par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL dans le cadre du projet « ADRESSE3.) » à ENSEIGNE1.) (lot B – partie Administration Communale de ENSEIGNE1.)),
- déterminer la valeur des prestations fournies et les honoraires promérités par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL dans le cadre de la réalisation dudit projet, conformément aux règles émises par l'ordre des architectes et ingénieurs-conseils du Luxembourg et se prononcer le cas échéant sur le taux des honoraires applicable en fonction du coût estimatif du projet à réaliser,

ordonne à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL de verser directement à l'expert, et au plus tard le 21 juin 2024 la somme de 1.000 EUR à titre de provision à faire valoir sur sa rémunération,

charge Madame le vice-président Carole ERR du contrôle de cette mesure d'instruction,

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

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 si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra en avertir ledit magistrat et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

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

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 15 novembre 2024 au plus tard,

réserve les demandes pour le surplus,

tient l'affaire en suspens.