

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no. 2024TALCH17/00045 (XVIIe chambre)

Audience publique du mercredi, vingt-et-un février deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2021-03024 du rôle

Composition:

Carole ERR, vice-président,
Patricia LOESCH, premier juge,
Julie MICHAELIS, premier juge,
Angela DE OLIVEIRA MARTINS, greffier.

E n t r e

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

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Alec MEYER de Luxembourg du 16 février 2021,

partie défenderesse sur reconvention,

comparaissant par Maître Danielle WAGNER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

1) PERSONNE2.), salariée, et

2) PERSONNE3.), fonctionnaire, tous deux demeurant à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses aux fins de l'exploit MEYER,

parties demanderesses par reconvention

comparaissant par Maître Maximilien LEHNEN, avocat, demeurant à Luxembourg.

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 25 octobre 2023.

Les mandataires des parties ont été informés par la prédite ordonnance de clôture de l'audience des plaidoiries fixée au 10 janvier 2024.

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de Procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience de plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience publique du 10 janvier 2024.

Procédure

Par exploit d'huissier du 16 février 2021, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) et à PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile.

Prétentions et moyens des parties

PERSONNE1.) demande la condamnation solidaire, *sinon in solidum*, sinon chacun pour sa part, d'PERSONNE2.) et de PERSONNE3.) à lui payer le montant de 11.784,24 EUR avec les intérêts légaux à partir du 18 avril 2020, date d'échéance, sinon à partir de la mise en demeure du 5 juin 2020, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde, avec majoration dudit taux de 3 points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement.

Il demande encore la condamnation solidaire, *sinon in solidum*, sinon chacun pour sa part, d'PERSONNE2.) et de PERSONNE3.) à lui payer une indemnité de procédure de

5.000 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

PERSONNE1.) s'oppose au moyen d'incompétence *ratione valoris* invoqué par les défendeurs au motif qu'il appartient au tribunal de prendre en compte le montant de la demande en justice tel qu'il résulte de l'assignation. Or, il ne réclamerait pas le montant de 8.248,97 EUR mais de 11.784,24 EUR, montant supérieur au taux de compétence de la Justice de Paix tel qu'en vigueur au moment de l'introduction de la demande.

A l'appui de sa demande qu'il base principalement sur la responsabilité contractuelle et notamment sur les articles 1134 et suivants du Code civil et 1142 et 1147 du même code, sinon subsidiairement sur la responsabilité délictuelle prévue aux articles 1382 et 1383 du Code civil, PERSONNE1.) soutient que les parties assignées l'ont contacté début octobre 2018 en vue de travaux de rénovation d'un immeuble sis à ADRESSE3.). Par courriel du 8 octobre 2018, un rendez-vous aurait été fixé dans l'immeuble pour discuter de sa rénovation et par le même courriel il aurait transmis ses tarifs « *projets de transformation* ». Il aurait donné aux parties adverses des explications avec un exemple de calcul sur le mode de facturation d'honoraires pour ses prestations et en vue de la conclusion du contrat d'architecte en adéquation avec les demandes des clients sur base d'un avant-projet, alors que pour pouvoir établir le contrat d'architecte type OAI, l'architecte doit connaître le budget, la programmation et la complexité du projet.

Il affirme qu'une réunion avec visite des lieux s'est déroulée le 11 octobre 2018 dans l'immeuble concerné et que lors de cette réunion les parties défenderesses l'auraient informé qu'ils souhaitent construire une nouvelle maison sur un terrain adjacent à l'immeuble visité, abandonnant leur projet initial de transformation de l'immeuble visité.

Par courriel du 17 octobre 2018, il aurait de nouveau communiqué aux défendeurs sa méthode de facturation en rapport avec leur projet d'une nouvelle construction.

Le lendemain, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) l'auraient relancé pour obtenir un rendez-vous en vue de la planification de leur nouvelle maison et une réunion aurait été convenue pour le 9 novembre 2018.

Lors de cette réunion, qui se serait déroulée dans une salle de réunion expressément prévue et utilisée par lui en sa qualité d'architecte, les parties défenderesses auraient encore fourni des informations pour l'établissement d'un avant-projet, notamment quant à l'implantation et quant au budget approximatif (700.000 EUR) lui permettant de déterminer l'envergure volumétrique du projet. Au vu de ces éléments, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) auraient pu voir les honoraires d'architecte dans le tableau qui leur avait été transmis le 17 octobre 2018. Pendant cette même réunion, il leur aurait expliqué les

7 phases de conception pour un projet d'architecture et le mode de paiement des honoraires d'architecte suivant l'exemple de calcul transmis le 8 octobre 2018. Par la suite, les parties adverses lui auraient transmis les éléments et documents en vue de la préparation des plans et variantes de l'avant-projet.

Sur base des informations et documents fournis, ainsi que des règlements communaux, un avant-projet sommaire en multiples variantes différentes, rentrant dans le budget des défendeurs, aurait été dressé.

Lors d'une deuxième réunion en date du 5 décembre 2018, les plans des sept variantes auraient été montrés aux défendeurs qui lui auraient demandé de poursuivre le projet sur base de la variante D.

Par courriel du 18 décembre 2018, les parties défenderesses lui auraient communiqué des photos de maisons à titre de référence avec demande d'étude.

Une troisième réunion aurait eu lieu le 26 janvier 2019 lors de laquelle il aurait présenté l'évolution détaillée du projet sur base des choix des défendeurs qui auraient demandé une évaluation du projet sur base de leurs choix et critères.

Par courrier du 31 janvier 2019, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) auraient demandé la mise en suspens des prestations d'architecte. A ce stade, la phase 1 (avant-projet sommaire) aurait déjà été réalisée et la phase 2 aurait déjà été entamée comme commandée lors de la réunion du 26 janvier 2019. Par la suite, les défendeurs l'auraient informé qu'ils n'entendent pas poursuivre le projet avec lui.

Il leur aurait ainsi adressé en date du 30 juillet 2019 son mémoire d'honoraires à hauteur de 8.248,97 EUR TTC pour les prestations effectuées suivant mode de calcul qui leur avait été expliqué auparavant.

Le montant des honoraires pour la phase 1 aurait été calculé sur base du coût de construction de 671.490 EUR, respectant ainsi le budget indiqué par les assignés.

Pour une mission complète (phases 1 à 7), la facturation aurait été de 10% des coûts de construction. Dans la mesure où la phase 1 correspond à 15% d'une mission complète, 15% du montant complet auraient été mis en compte correspondant à un montant de 11.784,24 EUR. Au vu des relations amicales entre parties, il aurait proposé une réduction de 30% sur les honoraires. Au vu du refus de règlement des honoraires, cette réduction serait devenue caduque de sorte que les parties adverses lui redevraient le montant de 11.784,24 EUR TTC.

PERSONNE1.) conteste qu'il a offert ses services à titre gratuit aux défendeurs. Les parties auraient été liées par un contrat oral et un cadre budgétaire aurait été fixé et discuté entre parties. Lors des réunions du 9 novembre 2018 et du 5 décembre 2018, les défendeurs l'auraient informé que le budget s'élève à 700.000 EUR maximum et ce montant aurait été noté sur les esquisses et sur l'avant-projet. Suite aux réunions entre parties, les différents plans et avant-projets auraient toujours été envoyés aux défendeurs. Ils auraient par la suite encore donné des instructions et communiqué des documents lui permettant de procéder à l'établissement de l'avant-projet. Ainsi, un accord exprès sinon au moins tacite aurait été donné.

Lors de toutes les réunions, les défendeurs n'auraient pas marqué un quelconque désaccord ou une quelconque opposition à la méthode de facturation communiquée le 8 octobre 2018 et à aucun moment ils n'auraient communiqué un autre budget approximatif.

Le fait que les consorts PERSONNE4.) figurent en tant que maître de l'ouvrage sur les plans s'expliquerait par le fait que les défendeurs n'étaient pas encore propriétaires du terrain sur lequel la construction devait être érigée.

En l'absence de convention entre parties quant à la rémunération de l'architecte, celle-ci devrait se faire, selon la jurisprudence, conformément au barème de l'Ordre des Architectes. Il aurait informé les défendeurs de la méthode de facturation suivant le barème de l'OAI. Les parties ne se seraient pas trouvées au stade de simples pourparlers mais un contrat oral aurait existé. Il n'aurait jamais conclu à l'application obligatoire du barème OAI mais les parties adverses auraient marqué leur accord avec l'application du prédit barème.

A titre subsidiaire, PERSONNE1.) entend se baser sur une attestation testimoniale de son épouse PERSONNE5.) qui aurait assisté aux différentes réunions lors desquelles auraient été discutées le budget et la méthode de calcul des honoraires. Il conclut à la prise en considération de cette attestation. Le témoin PERSONNE5.) aurait assisté aux réunions étant donné qu'elle était consultante auprès de lui et l'aurait aidé dans son travail. Ils seraient mariés sous le régime de la séparation de biens, de sorte qu'elle n'aurait aucun intérêt financier dans la présente affaire.

Il conteste l'applicabilité de l'article 1341 du Code civil et renvoie à l'article 1347 du Code civil pour conclure que la preuve testimoniale est admise en cas de commencement de preuve par écrit.

Subsidiairement et pour le cas où il n'existait pas de contrat entre parties, PERSONNE1.) reproche aux parties adverses d'avoir unilatéralement rompu les pourparlers. Ils auraient

violé le principe d'honnêteté, de bonne foi et de loyauté. Les assignés ne l'auraient informé que fin juillet 2019 qu'ils n'avaient pas l'intention de poursuivre la relation, soit plus de neuf mois après le début de la relation et après avoir obtenu différentes variantes d'avant-projet. Au moment de cette rupture, il aurait d'ores et déjà exposé des frais importants.

A supposer que les parties défenderesses aient estimé que son travail était gratuit, elles seraient également fautives pour ne pas l'avoir informé loyalement de leur intention de ne pas payer les prestations et frais engendrés.

Au vu des longs pourparlers, il aurait pu espérer qu'un contrat soit conclu et son préjudice en résultant serait indemnisable.

Ses honoraires mis en compte ne seraient nullement exorbitants par rapport au travail effectué. Les erreurs invoquées par les parties adverses ne seraient pas prouvées. En tout état de cause, il n'aurait établi qu'un avant-projet et non pas un plan d'exécution. Il conteste l'existence de tout préjudice dans le chef des défendeurs.

PERSONNE1.) conteste la demande reconventionnelle des consorts ALIAS1.) au motif qu'il a mis seulement en compte les prestations effectuées dans la phase 1 du projet, à savoir la phase avant-projet sommaire. La phase 2 correspondant à l'élaboration du projet n'aurait pas encore été entamée. Les points litigieux formulés par les parties adverses n'auraient dû être abordés que dans les phases ultérieures du projet. Il conteste l'existence de vices et défauts de conception au stade précoce dans lequel les parties se seraient trouvées.

Il conteste l'indemnité de procédure réclamée par les défendeurs.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) concluent à l'incompétence *ratione valoris* du tribunal saisi. Le demandeur les aurait assignés à lui payer le montant de 11.784,24 EUR au titre d'une facture impayée portant sur le montant de 8.248,97 EUR. La compétence *ratione valoris* devrait être appréciée sur base de la valeur réelle de la demande qui est celle du montant de la prétendue créance et découlant de la facture litigieuse dont la partie adverse réclame actuellement le paiement. Ainsi, la partie adverse ne saurait actuellement simplement révoquer la « remise » de 30% pour augmenter artificiellement le montant de la prétendue créance. Le montant de la facture actuellement réclamée serait inférieur à 10.000 EUR, de sorte que seul le juge de paix serait compétent.

Quant au fond, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) contestent la version des faits telle que présentée par PERSONNE1.). Ils auraient effectivement contacté le demandeur dans le cadre de la visite d'une ancienne maison de campagne sise à ADRESSE3.), mise en

vente par la grand-mère d'PERSONNE2.). Cette visite du 11 octobre 2018 aurait eu pour seul but de leur permettre de connaître l'envergure d'une éventuelle rénovation de cet immeuble. Dès le début de la visite, il aurait été clair pour toutes les parties que le projet de rénovation ne serait techniquement et financièrement pas réalisable pour eux. En guise de remerciement, ils auraient invité PERSONNE1.) et sa compagne dans un restaurant et le dossier aurait été clos.

PERSONNE1.) aurait, lors de cette visite, appris qu'ils pouvaient le cas échéant acquérir un terrain à proximité de la maison visitée et il aurait proposé à leur montrer « à l'occasion » ce qui serait, selon lui, réalisable sur ce terrain. PERSONNE2.) et PERSONNE3.) indiquent qu'ils n'étaient pas opposés à cette proposition mais ils n'auraient à aucun moment mandaté la partie adverse de la construction d'une nouvelle maison. Ils n'auraient en tout état de cause pas été propriétaires de la parcelle et ne le seraient actuellement toujours pas. Il n'aurait jamais été question d'un quelconque paiement ou d'un quelconque budget.

Le premier rendez-vous du 9 novembre 2018 n'aurait pas uniquement eu lieu à leur initiative mais la partie adverse les aurait encouragés à tenir cette réunion et aurait dit « *ech sin lech jo nach an der Schuld* ». Ce rendez-vous, tout comme les deux autres qui s'en sont suivis, auraient eu lieu au domicile privé de PERSONNE1.) en présence de son épouse et se seraient déroulés dans un cadre purement privé. Devant les contestations de la partie adverse, ils offrent de prouver ceci par l'audition de l'épouse de PERSONNE1.), PERSONNE5.). Lors de ce premier rendez-vous, la partie adverse ne leur aurait pas présenté ses idées mais aurait fait l'éloge de sa propre personne et de son expérience professionnelle. Au moment de se quitter, il leur aurait demandé de lui communiquer les plans du terrain, ce qui aurait été fait.

Sur initiative de la partie adverse, ils se seraient déplacés une seconde fois à son domicile privé. Lors de ce rendez-vous du 5 décembre 2018, la partie adverse leur aurait soumis ses idées de formes de maison. Ces formes peu conventionnelles ne leur auraient pas convenu et ils auraient clairement fait savoir que ces idées ne correspondent pas du tout à leur goût. Afin de pouvoir ajuster son plan, le demandeur leur aurait demandé de lui envoyer des photos de maisons qui leur plaisent, ce qui aurait été fait.

Par mail du même jour, la partie adverse aurait demandé la fixation d'un nouveau rendez-vous et elle aurait voulu savoir s'ils ont déjà pris une décision par rapport à un éventuel mandat à lui confier. Par le même mail, PERSONNE1.) aurait pour la première fois parlé d'un budget, budget qui n'aurait, jusqu'à ce moment, pas été fixé, et même pas été discuté.

La partie adverse aurait insisté pour se voir une troisième fois et ce dernier rendez-vous aurait été fixé au 26 janvier 2019 au domicile privé de PERSONNE1.). Les plans leur soumis par la partie adverse les auraient laissés perplexes dans la mesure où il n'aurait pas pris en considération les photos demandées et le projet aurait présenté des lacunes professionnelles importantes.

Malgré l'atmosphère glaciale ayant régné lors de cette réunion, le requérant leur aurait demandé un quatrième rendez-vous. Dans la mesure où ils auraient acquis la conviction qu'il ne servait à rien de continuer à permettre à la partie adverse d'essayer de les convaincre de ses idées, ils lui auraient fait savoir par courrier du 31 janvier 2019 qu'ils n'entendent pas poursuivre le projet.

Le 9 avril 2019, la partie adverse les aurait encore recontactés pour poursuivre le projet.

Le 15 mai 2019, ils auraient dîné ensemble en présence de l'épouse du demandeur et d'amis communs, et à aucun moment il n'aurait été question d'une quelconque rémunération. Il aurait été évident qu'aucune collaboration professionnelle entre parties n'était envisageable et que les relations entre parties resteraient purement amicales.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) concluent partant à l'absence de relations contractuelles entre parties. Aucun contrat écrit n'aurait été signé entre parties et aucun mandat n'aurait été conféré au demandeur. Preuve en serait que par courriel du 18 décembre 2018, la partie adverse aurait explicitement demandé s'ils avaient déjà pris une décision sur un éventuel mandat à lui confier, mandat qui ne lui aurait cependant jamais été confié.

Le certificat émis en date du 19 août 2019 par l'OAI n'aurait pas la moindre valeur à leur égard alors qu'il aurait été émis à un moment où la facture de la partie adverse était déjà contestée et qu'elle savait qu'elle n'a jamais été mandatée.

La première offre de contrat aurait été envoyée par PERSONNE1.) ensemble avec la facture litigieuse en juillet 2019.

Il n'y aurait pas eu d'accord de volonté en l'absence d'un objet déterminé. L'ouvrage devrait être déterminé par un programme et un budget devrait être arrêté de manière approximative par l'indication d'une dépense présumée, sinon par la stipulation d'un montant maximum. A aucun moment, un cadre budgétaire n'aurait été fixé, ni même discuté entre parties.

Les esquisses de l'architecte contiendraient des m² et des sommes d'argent mais ce document ne leur aurait jamais été soumis. Il résulterait pareillement de la prédite offre

de juillet 2019 que l'enveloppe budgétaire a été fixée sur base d'une première estimation sommaire effectuée sur base des plans du 26 janvier 2019. Le budget d'une construction serait un élément déterminant et nécessaire de l'objet du contrat d'architecte. La partie adverse resterait en défaut d'établir l'accord des parties sur la hauteur de la dépense. En l'absence d'accord quant à un budget, la partie adverse n'aurait eu à réaliser ni avant-projet, ni devis estimatif.

La partie adverse ne saurait se baser sur un contrat-type de l'OAI pour réclamer ses honoraires au motif que suivant décision du Conseil de la concurrence du 5 février 2014, le prédit barème a été déclaré anticoncurrentiel. Ce barème prévoirait en tout état de cause une fourchette de pourcentage, fourchette qui n'aurait pas non plus été discutée. Sur les plans, le requérant aurait retenu comme maître d'ouvrage les conjoints PERSONNE4.), tiers à la présente instance.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) contestent l'attestation testimoniale d'PERSONNE5.) au motif qu'elle est rédigée dans un style très inhabituel pour une attestation rédigée librement et qu'il est étonnant qu'elle affirme avoir été présente à chaque rencontre alors que les rencontres auraient toutes eu lieu au bureau professionnel du demandeur.

L'attestation se trouverait encore en contradiction flagrante avec les dires de la partie adverse notamment au sujet du prétendu mandat confié. PERSONNE1.) leur aurait demandé dans son courriel du 18 décembre 2018 s'ils avaient déjà pris une décision concernant un mandat à lui confier tandis qu'PERSONNE5.) affirme qu'ils l'auraient déjà chargé en date du 9 novembre 2018 d'une mission d'architecte.

L'attestation testimoniale d'PERSONNE5.) serait en tout état à écarter alors qu'elle est l'épouse du demandeur ayant un intérêt financier dans la solution du litige. Elle ne remplirait pas les conditions posées par l'article 402 du Nouveau Code de procédure civile. Elle se heurterait encore à l'article 1341 du Code civil qui dispose que l'existence d'un contrat, dépassant la valeur de 2.500 EUR, doit être prouvée par une preuve littéraire.

A titre tout à fait subsidiaire, ils sollicitent l'audition d'PERSONNE5.).

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) concluent encore à l'absence de responsabilité délictuelle dans leur chef au motif qu'ils n'ont jamais sollicité la partie adverse pour la réalisation d'un quelconque plan. La réalisation des plans et la fixation des rendez-vous résulteraient de la seule initiative de PERSONNE1.) et ne les aurait pas engagés. La partie adverse ne leur aurait jamais fait part de son souhait d'être rémunérée pour les rendez-vous et le plan qu'elle aurait proposé de sa propre initiative.

La partie adverse serait malvenue de se plaindre d'un manque de loyauté, d'honnêteté et de bonne foi dans leur chef alors que ce aurait été elle qui n'a cessé d'insister pour les amener notamment à se voir à domicile pour leur soumettre ses idées, qui affirmerait à tort n'avoir été informée qu'en juillet 2019 du fait qu'ils ne voulaient plus poursuivre le projet alors que cette information lui avait été fournie en janvier 2019 et qui a déclaré en août 2019 à l'OAI de suivre un projet architectural en mission complète alors qu'elle savait depuis six mois qu'ils ne voulaient pas de lui.

Subsidiairement, les consorts ALIAS1.) demandent à voir ramener le montant des honoraires à de plus justes proportions au motif qu'il est exorbitant par rapport au véritable travail effectué. La partie adverse aurait fixé le budget de sa propre initiative et décidé du barème applicable. Le plan présenté élaboré contiendrait d'innombrables erreurs, absurdités et problématiques.

Les défendeurs soutiennent qu'ils avaient, dans le seul intérêt d'éviter des conflits dans le cercle amical, proposé le montant de 2.000 à PERSONNE1.) qui n'aurait jamais répondu à cette proposition. La condamnation ne devrait en aucun cas dépasser ce montant.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sollicitent à titre subsidiaire et pour le cas où leur responsabilité civile serait engagée, reconventionnellement la condamnation de PERSONNE1.) à leur payer le montant de 11.784,24 EUR avec les intérêts légaux à partir du 18 avril 2020, date d'échéance, sinon à partir de la mise en demeure du 5 juin 2020, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde, ainsi que la compensation entre les créances.

La demande est basée sur les articles 1134, 1135, 1142 et 1147 du Code civil, sinon sur les articles 1382 et 1383 du même code.

Pour le cas où ils se verraient condamnés à payer une somme d'argent au demandeur, ils subiraient un préjudice en ce sens que la maison dessinée par le demandeur est irréalisable, sinon inhabitable en raison de nombreux vices et défauts de conception du plan établi par ce dernier.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) réclament l'allocation d'une indemnité de procédure de 3.000 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que la condamnation de la partie adverse à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de leur mandataire.

Motifs de la décision

- Quant à la compétence

Aux termes de l'article 2 du Nouveau Code de procédure civile en vigueur au moment des faits soumis à l'appréciation du tribunal, « en matière civile ou commerciale, personnelle ou mobilière, et en matière immobilière, il [le juge de paix] est compétent ... jusqu'à la valeur de 10.000 EUR ».

La compétence est déterminée par la valeur réelle de la demande au jour de la demande en justice.

Suivant assignation du 16 février 2021, PERSONNE1.) demande la condamnation des consorts ALIAS1.) à lui payer le montant de 11.784,24 EUR au titre de frais d'architecte. Dans ce contexte, il est sans importance que la facture sur laquelle il base sa demande soit inférieure au montant de 10.000 EUR dans la mesure où il fait plaider au fond que la remise de 30% qu'il avait accordée et dont la facture tient compte, est devenue caduque.

Il ne résulte d'aucun élément de la cause que la créance, dont le paiement est demandé contre PERSONNE2.) et PERSONNE3.), soit d'un montant inférieur, de sorte que le tribunal saisi est compétent pour connaître de la demande.

- Quant à la preuve d'un contrat liant les parties

PERSONNE1.) demande rémunération pour ses prestations d'architecte effectuées pour le compte d'PERSONNE2.) et de PERSONNE3.) dans le cadre de la mission d'architecte lui confiée, mission qui n'a pas pu être menée à terme, suite à l'abandon par les défendeurs de leur projet, alors que les défendeurs prétendent qu'ils n'ont jamais confié un mandat au demandeur.

En l'espèce, il est constant qu'aucun contrat écrit 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).

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).

Conformément aux dispositions des articles 1341 et 1347 du Code civil, il appartient à l'architecte, qui réclame le paiement de ses honoraires, de rapporter la preuve de l'existence et du contenu du contrat, c'est-à-dire de produire un commencement de preuve par écrit à défaut de contrat écrit.

Les parties sont en accord pour dire que le projet initial pour lequel elles se sont rencontrées une première fois en date du 11 octobre 2018, à savoir la rénovation d'un immeuble sis à ADRESSE3.), a été abandonné d'un commun accord.

Elles sont en désaccord quant aux prestations d'architecte commandées et fournies pour la réalisation d'une nouvelle construction.

Il est constant en cause que les parties se sont rencontrées à trois reprises pour discuter d'une nouvelle construction sur un terrain sis à ADRESSE3.), à savoir en date des 9 novembre 2018, 5 décembre 2018 et 26 janvier 2019.

Contrairement aux affirmations des défendeurs, ces réunions n'ont pas eu lieu à la seule initiative du demandeur. En effet, même si par courriel du 17 octobre 2018, PERSONNE1.) a proposé à PERSONNE2.) et à PERSONNE3.) « *Solle mir eis an de nächsten Wochen zesommen sätzen, fir eppes méi konkret iwer Ärt neit Doheem ze schwätzen* », PERSONNE2.) a répondu le lendemain : « *Jo ganz gär ! (...) Wéini kenne mer dann emol bei dech laanscht kommen fir mi konkret ze plangen?* »

A l'issue de la première réunion du 9 novembre 2018, PERSONNE3.) a transmis le projet de morcellement du terrain à PERSONNE1.).

Lors de la deuxième réunion qui a eu lieu en date du 5 décembre 2018, PERSONNE1.) a présenté 7 variantes d'avant-projets aux défendeurs. Suite à cette réunion, PERSONNE2.) a, en date du 18 décembre 2018, fait parvenir au demandeur des photos de maisons correspondant à leur goût et elle lui a demandé : « *Kans du domadder eppes ufänken ?* ».

Lors de la troisième réunion du 26 janvier 2019, PERSONNE1.) a présenté l'évolution du projet aux défendeurs et le 31 janvier 2019, PERSONNE2.) l'a informé que « *Ech muss der leider soen dass mir dat ganzt op Äis leen...* ».

En considération des rencontres entre les parties qui se sont étendues sur une période de plus de trois mois, des courriers échangés, de la fourniture volontaire d'informations par les défendeurs, des discussions relatives aux types de maison envisageables et au morcellement du terrain, il y a lieu de retenir que les relations entre parties ont excédé la simple prise de contact à titre gracieux et la preuve de l'existence d'un contrat d'architecte est rapportée. Dans la mesure où PERSONNE2.) et PERSONNE3.) n'étaient pas encore propriétaires de la parcelle sur laquelle la construction devait être érigée, il est logique

qu'ils ne figuraient pas en tant que maîtres de l'ouvrage sur les plans mais en tant que mandataires du maître de l'ouvrage.

Le fait qu'au moment de la prise de contact et des premières discussions entre parties, aucun budget n'a encore été fixé entre parties n'empêche pas la formation du contrat dans la mesure où les prestations initiales de l'architecte devaient permettre de cristalliser les besoins et les attentes des défendeurs.

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

En effet, si les entrepreneurs doivent supporter les frais et devis à titre de « risques d'entreprise » (risques pris pour attirer la clientèle), en principe, l'architecte, qui exerce une profession libérale, mérite une rémunération en raison du caractère créatif et « désintéressé » du travail qu'il accomplit dans la phase préparatoire. Le maître d'ouvrage doit pouvoir mettre fin à la consultation à tout moment sans avoir à justifier d'un motif, ni d'une indemnité à l'architecte du chef de rupture des négociations. Il doit toutefois, en principe, payer les honoraires de l'architecte pour son assistance. Si l'architecte consulté est chargé ensuite de tout ou partie de la mission d'ensemble, il n'a droit à aucun honoraire spécial pour les conseils qu'il a donnés dans la phase préparatoire, sauf convention contraire. En revanche, si le contrat final n'est pas conclu, il convient, en principe, de considérer que les services rendus par l'architecte recouvrent en réalité l'existence d'un pré-contrat (contrat de consultation préalable) qui lui confie la mission d'étudier les possibilités de conclusion d'un contrat d'architecte complet. Si ce dernier, n'est pas conclu, la rémunération trouve normalement son fondement dans le premier contrat (Cour d'appel de Liège du 16 mai 1995 publié au JT 1996, p.81).

Il s'ensuit que le contrat d'architecte, comme tout louage d'ouvrage, est salarié et non gratuit, de sorte qu'il appartient au propriétaire qui prétend à la gratuité de l'intervention de l'architecte de l'établir et de renverser par la preuve contraire la présomption que le contrat est salarié (André Delvaux, Traité juridique des bâtisseurs, 2e édition, n° 213), preuve qui n'est pas rapportée en l'espèce.

En effet, force est de constater que PERSONNE1.) a dès le début de leurs relations contractuelles et plus particulièrement en date du 17 octobre 2018 fait parvenir à PERSONNE2.) et à PERSONNE3.) le barème OAI pour nouvelles constructions et leur a expliqué que les honoraires sont 25% moins élevés que pour les rénovations ou transformations d'immeubles existants. Auparavant, il leur avait déjà, dans le cadre de leur projet initial de rénovation, fait parvenir un exemple de calcul des honoraires.

S'il affirme dans le même courriel « *Ech sin lech jo nach an der Schold an géing gären an den neien Restaurant Villa Collart invitéieren* », cette phrase est à replacer dans son

contexte dans la mesure où PERSONNE2.) et PERSONNE3.) avaient, après la première réunion du 11 octobre 2018, invité PERSONNE1.) au restaurant.

La question de savoir si les parties se sont rencontrées au domicile privé de PERSONNE1.) ou dans son bureau professionnel, question sur laquelle les parties ont longuement conclu, est sans incidence dans la mesure où le sujet des honoraires d'architecte a été abordé dès le début par PERSONNE1.).

Il peut dès lors prétendre à l'octroi d'honoraires pour les travaux effectués pour le compte d'PERSONNE2.) et de PERSONNE3.).

- Quant aux montant des honoraires redus

Il faut rappeler que le contrat d'architecte se forme valablement par le consentement de l'architecte et du maître d'ouvrage sur l'objet du contrat, même si les parties ne se sont point expressément mises d'accord sur le montant des honoraires à payer à l'architecte (André Delvaux, Traité juridique des bâtisseurs, Tome I, 2e éd., no. 213 ; Paul Rigaux, L'architecte, le droit de la profession, no. 316, p.242).

Le tribunal relève que la note d'honoraires du 30 juillet 2019 à hauteur de la somme de 10.072 EUR HTVA est relative à la phase préparatoire du projet (phase 1) incluant des frais de gestion de 5%. Sans faire référence dans le prédit mémoire d'honoraires au barème OAI, PERSONNE1.) fait actuellement plaider que ses honoraires ont été calculés sur base du prédit barème.

Il y a lieu de préciser que l'article 3 du règlement grand-ducal du 17 juin 1992, déterminant la déontologie des architectes et des ingénieurs-conseils, dispose que : « La rémunération des architectes et des ingénieurs-conseils doit correspondre à une rétribution équitable, correspondant à l'importance de la mission accomplie et leur permettant d'exercer dignement leur profession ».

Il résulte d'une décision n°2014-E-02 du Conseil de la Concurrence du 5 février 2014 que le barème de l'OAI a été déclaré anti-concurrentiel : « Le conseiller désigné est parvenu à la conclusion que le barème d'honoraires des architectes et ingénieurs-conseils ainsi que le barème horaires que l'OAI a élaboré et mis à disposition de ses membres pour le secteur privé aux fins de déterminer les honoraires constituent une entente et, en particulier, une décision d'association d'entreprises, contraire à l'article 3 de la loi du 17 mai 2004 relative à la concurrence [...] ».

Suite à cette décision, l'OAI a pris l'engagement de publier un contrat-type expurgé de toute référence à un barème en mentionnant que la rémunération de l'architecte est librement fixée d'un commun accord avec le maître d'ouvrage au moment de la signature du contrat.

Si les barèmes de l'OAI n'ont pas de valeur obligatoire, ne s'appliquent plus automatiquement et que les parties peuvent s'en écarter, il y a lieu de retenir en l'espèce que PERSONNE1.) a communiqué le barème OAI au début des relations contractuelles

aux défendeurs qui n'ont pas émis d'objections quant au mode de facturation. Il y a partant lieu de retenir que le prédit barème s'applique en l'espèce.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) contestent le montant facturé au motif que le plan proposé par la partie adverse contient d'innombrables erreurs, absurdités et problématiques et qu'aucun budget n'avait été fixé.

Le budget approximatif de 700.000 EUR sur lequel PERSONNE1.) s'est basé pour calculer ses honoraires sur base du barème OAI n'a pas été fixé par écrit. En effet, le prédit montant ne figure pas sur les plans et il n'est pas établi que les esquisses de l'architecte, contenant divers chiffres, ont été communiquées aux défendeurs.

Pour rapporter la preuve du budget approximatif fixé entre parties, le demandeur se base encore sur l'attestation testimoniale de son épouse PERSONNE5.).

Les parties défenderesses soutiennent que les conditions posées par l'article 402 du Nouveau Code de procédure civile ne sont pas remplies en l'espèce sans indiquer en quoi ces conditions n'ont concrètement pas été respectées. L'attestation n'est dès lors pas à rejeter purement et simplement.

Si PERSONNE1.) et PERSONNE5.) sont certes mariés sous le régime de la séparation de biens, l'attestation testimoniale d'PERSONNE5.) est néanmoins appréciée par le tribunal avec circonspection eu égard au fait que le demandeur et le témoin forment un couple.

L'attestation est par ailleurs contredite par les pièces figurant au dossier, certes sur un autre point, à savoir dans la mesure où PERSONNE5.) indique que les défendeurs ont au plus tard en date du 9 novembre 2018 chargé PERSONNE1.) d'une mission d'architecte, tandis que ce dernier demande, par courriel du 18 décembre 2018, si les défendeurs ont déjà réfléchi sur le mandat à lui confier.

Au vu des contestations d'PERSONNE2.) et de PERSONNE3.) et du lien existant entre le demandeur et le témoin, l'attestation testimoniale n'emporte pas la conviction du tribunal qui décide de ne pas en tenir compte.

Le tribunal n'est en mesure d'apprécier ni les éventuelles erreurs commises dans l'élaboration des plans, ni si le travail effectué correspond aux montants facturés, ni l'incidence des pourcentages mis en compte, ni le coût estimé de la conception et de la construction de l'ouvrage qui ne résulte d'aucun élément objectif du dossier et sur base duquel PERSONNE1.) a déterminé ses honoraires.

Ainsi il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, d'ordonner une expertise, avec la mission déterminée au dispositif du présent jugement, pour vérifier les honoraires mis en compte par le demandeur sur base des tarifs et honoraires prévus par l'OAI.

Il incombe à PERSONNE1.), 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,

se déclare compétent *ratione valoris* pour connaître de la demande,

dit qu'un contrat d'architecte oral a été conclu entre PERSONNE1.) d'une part et PERSONNE2.) et PERSONNE3.) d'autre part dans le cadre du projet de construction sis à ADRESSE4.),

partant, dit la demande en condamnation d'PERSONNE2.) et PERSONNE3.) au paiement des honoraires d'architecte à PERSONNE1.) fondée en son principe,

quant à son quantum, dit qu'il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, de nommer expert Bertrand SCHMIT, architecte, demeurant à L-1123 Luxembourg, 9b, Plateau Altmünster,

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

- de vérifier l'accomplissement des prestations fournies en tenant compte des critiques formulées par PERSONNE2.) et PERSONNE3.),
- de se prononcer sur les honoraires auxquels PERSONNE1.) a droit en vertu du contrat oral conclu avec PERSONNE2.) et PERSONNE3.), conformément au barème de l'OAI, en tenant compte de la note d'honoraire du 30 juillet 2019,

ordonne à PERSONNE1.) de consigner au plus tard le 21 mars 2024 la somme de 1.000 EUR à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert à un établissement de crédit à convenir entre les parties au litige et d'en justifier au greffe du tribunal, sous peine de poursuite de l'instance,

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 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 que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 15 juillet 2024,

réserve les demandes pour le surplus,
tient l'affaire en suspens.