A r r ê t c i v i l

Audience publique du mercredi, seize juin mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf.

Numéro 19 656 du rôle.

Composition:

Marie-Paule ENGEL, présidente de chambre ;
Edmée CONZEMIUS, premier conseiller ;
Camille HOFFMANN, conseiller ;
Jean-Claude WIWINIUS, avocat général ;
Patrick KELLER, greffier.

E N T R E :

la société à responsabilité limitée AGNES CONSTRUCTIONS, établie et ayant son siège social à L-9016 ETTELBRUCK, 126, rue Michel Weber, représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 1.124,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Alex MERTZIG de Diekirch en date du 31 mai 1996,

défenderesse sur opposition aux fins d'un exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de Diekirch en date du 26 mars 1997,

comparant par Maître Albert WILDGEN, avocat (I), demeurant à Luxembourg,

e t :

la société civile ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME GAUL, établie et ayant son siège social à L-9265 DIEKIRCH, 37, rue du Palais, représentée par ses deux associés **A.)**, architecte, et **B.)**, employée privée, les deux demeurant à L-**(…)**,

intimée aux fins du prédit exploit MERTZIG,

demanderesse sur opposition aux termes du prédit exploit RUKAVINA,

comparant par Maître André HARPES, avocat (I), demeurant à Luxembourg.

L A C O U R D ' A P P E L :

La société civile ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME GAUL S.C. a par exploit de l'huissier de justice Gilbert Rukavina du 26 mars 1997 fait opposition contre un arrêt du 29 janvier 1997 de la Cour d'appel, première chambre, qui avait statué par défaut faute de comparaître à son égard et qui avait prononcé la résolution du contrat de louage d'ouvrage, conclu en janvier 1992 entre l'opposante et la s. à r. l. AGNES CONSTRUCTIONS et condamné l'opposante à payer à la s. à r. l. AGNES CONSTRUCTIONS le montant de 920.000.- francs du chef de remboursement des avances payées, le montant de 1.000.000.- francs du chef de dommages-intérêts ainsi que la somme de 30.000.- francs sur base de l'article 131-1 du code de procédure civile.

L'arrêt du 29 janvier 1997 a été signifié le 14 mars 1997 à la société civile ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME GAUL S.C. L'opposition faite dans les forme et délai de la loi est recevable.

Dans son acte d'opposition la société civile GAUL fait valoir qu'à défaut par AGNES CONSTRUCTIONS d'avoir prouvé qu'il y avait étroite collaboration entre les parties au contrat, AGNES CONSTRUCTIONS ne peut pas faire état de la distinction entre les droits au plan et les solutions architecturales et techniques prévues à l'article 5.07.1 de la convention conclue en 1992.

Elle soutient encore dans son acte d'opposition qu'elle a pu légitimement admettre être en droit de mettre les solutions techniques à appliquer sur le terrain en question à la disposition de la société " UM ROUDEN ECK ", l'appelante ayant vendu en 1993 les terrains en cause à cette société qui aurait demandé l'acquisition des plans. AGNES CONSTRUCTIONS aurait, par la vente des terrains, définitivement rendu impossible la mise en œuvre des droits acquis.

Elle conclut à la rétractation de l'arrêt de 29 janvier 1997 et demande à être relevée de toutes condamnations intervenues en première instance et en instance d'appel.

Dans ses conclusions du 7 octobre 1998, la société civile GAUL oppose l'irrecevabilité de la demande d'AGNES CONSTRUCTIONS en invoquant une clause d'arbitrage. Suivant ses conclusions du 21 avril 1999, la clause d'arbitrage entraînerait l'incompétence de la juridiction saisie.

AGNES CONSTRUCTIONS soutient que l'opposante est forclose à invoquer ce moyen. En concluant au fond avant d'invoquer la clause compromissoire la société civile GAUL aurait renoncé à cette clause. La clause compromissoire non acceptée spécialement par AGNES CONSTRUCTIONS lui serait inopposable.

Une clause compromissoire est la convention par laquelle les contractants, avant toute contestation, s'engagent à soumettre à l'arbitrage les différends qui viendraient à s'élever entre eux à l'occasion d'un contrat.

Aux termes de l'article 5.09 intitulé " Litiges " du contrat conclu en janvier 1992 entre les parties :

" En cas de litige portant sur l'exécution du présent contrat, les parties conviennent de saisir pour avis l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils avant toute procédure judiciaire.

A défaut d'un règlement à l'amiable, le litige sera du ressort des tribunaux luxembourgeois auxquels il est attribué compétence exclusive. "

Cette clause qui ne prévoit pas de recours à des arbitres dont la décision lierait les parties ne constitue pas une clause compromissoire de sorte que les conclusions des parties portant sur la question de la compétence des tribunaux en cas d'existence d'une clause compromissoire ne sont pas pertinentes.

AGNES CONSTRUCTIONS a porté le litige devant les tribunaux luxembourgeois sans avoir préalablement saisi pour avis l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils et la société civile GAUL n'a pas fait état de l'inobservation de la clause 5.09 dans son acte d'opposition du 26 mars 1997 dans lequel elle invoque des moyens de fond, de sorte que l'opposant a renoncé à cette clause comme l'a fait la demanderesse initiale en assignant devant le tribunal civil.

La demande d'AGNES CONSTRUCTIONS est dès lors recevable.

La société civile GAUL oppose le défaut de qualité dans le chef d'AGNES CONSTRUCTIONS, le contrat entre parties ayant été résilié d'un commun accord avant l'obtention du permis de construire et ce contrat ayant été cédé à **C.)** en nom personnel. Cette cession se dégagerait du fait que **C.)** s'était

porté acquéreur des terrains en question et était titulaire du permis de construire ainsi que du fait que dans un litige opposant **C.)** à **D.)** et **E.)**, **C.)** demande la réparation du dommage subi suite au défaut par **D.)** et **E.)** de signer l'acte de vente notarié concernant les terrains en affirmant notamment avoir engagé personnellement des frais d'architecte s'élevant à 2 millions de francs pour la construction de l'immeuble en copropriété.

AGNES CONSTRUCTIONS conteste toute résiliation du contrat et toute cession de droits et oppose, en ordre subsidiaire, le défaut de notification ou d'acceptation de la cession qui, à la supposer intervenue, serait une cession de créance dont le débiteur cédé ne pourrait se prévaloir.

L'opposant ne fournit aucune preuve d'une résiliation d'un commun accord qui serait intervenue entre les parties au contrat de louage d'ouvrage conclu en 1992 et la prétendue cession du contrat entre le maître de l'ouvrage, AGNES CONSTRUCTIONS et la société civile GAUL n'est établie ni par le fait que **C.)** devait, aux termes du compromis du 12.7.1991, donc antérieur au contrat entre parties, acquérir les terrains à **(...)** ni par celui qu'il avait obtenu le 30 avril 1993 l'autorisation de construire sur base des plans établis par la société civile GAUL ni finalement par celui qu'il a assigné en justice les vendeurs des terrains en affirmant avoir exposé des frais pour des travaux d'architecte. Notamment le fait par AGNES CONSTRUCTIONS de mettre les plans de l'ATELIER D'ARCHITECTURE à la disposition de **C.)**, signataire du compromis de vente du 12.7.1991, n'implique pas nécessairement que AGNES CONSTRUCTIONS, maître de l'ouvrage aux termes du contrat de louage d'ouvrage de 1992, cède à **C.)** les droits sur les plans lui conférés par ce contrat.

Les parties étaient dès lors toujours liées par le contrat de louage d'ouvrage de janvier 1992 au moment de l'accord conclu entre la société civile GAUL et la société RESIDENCE UM ROUDEN ECK.

La société civile GAUL conclut, pour le cas ou le défaut de qualité de AGNES CONSTRUCTIONS ne serait pas admis, à voir ordonner un sursis à statuer jusqu'à ce que le tribunal saisi de l'affaire dirigée par **C.)** contre **D.)** et **E.)** se soit prononcé.

AGNES CONSTRUCTIONS s'oppose à voir ordonner un tel sursis.

La poursuite d'une instance portant, en partie du moins, sur le même objet n'est pas une hypothèse donnant lieu à un sursis obligatoire ni à un sursis facultatif prévu par une disposition légale.

D'autre part si le souci d'une bonne administration de la justice peut suffire à recommander un sursis à statuer en attendant une décision dans un autre litige, il s'agit dans ce cas d'un sursis à statuer non prévu par les textes et fondé sur le pouvoir du juge de veiller au bon déroulement de la procédure (article 52 NCPC), un tel intérêt n'existe pas en l'espèce.

Il y a dès lors lieu de rejeter la demande en surséance de la société civile GAUL.

En présence de l'opposition d'AGNES CONSTRUCTIONS , la demande de la société civile GAUL, demande non autrement motivée et tendant à voir statuer par arrêt séparé sur la recevabilité de la demande de l'appelante est également à rejeter.

La société civile GAUL fait valoir ensuite que le droit d'usage des plans d'exécution est devenu sans objet dans le chef de AGNES CONSTRUCTIONS, qui en renonçant à l'acquisition des terrains, aurait perdu le contrôle du site et partant toute opportunité de réalisation de son droit d'usage des plans sur le site à **(...)**. La demande d'AGNES CONSTRUCTIONS, basée sur un droit devenu sans objet serait dès lors irrecevable sinon non fondée.

AGNES CONSTRUCTIONS réplique qu'étant donné que le compromis de vente du 12.7.1991 a lié **C.)** d'une part et **D.)** et **E.)** d'autre part, elle n'a jamais pu renoncer, comme l'affirme l'opposant, à l'acquisition des terrains en question et qu'en vendant à un tiers le droit de réaliser le projet à l'endroit convenu suivant le plan convenu, droit réservé par contrat à AGNES CONSTRUCTIONS, la société civile GAUL a violé le contrat et que cette violation doit entraîner la résolution du contrat.

L'article 5.07.1 de la convention, conclue entre AGNES CONSTRUCTIONS comme maître de l'ouvrage et la société civile GAUL comme architecte, stipule que : " les droits concernant les plans resteront acquis au maître de l'ouvrage - les solutions architecturales ou techniques qui résultent de la mission de l'architecte ainsi que les plans, documents et spécialisations y relatifs restent la propriété intellectuelle de l'architecte et il ne peut en être fait usage par le maître de l'ouvrage que dans le cadre de l'objet spécifique de la présente convention ".

S'il résulte de cette clause que le maître de l'ouvrage ne peut faire usage des solutions architecturales ou techniques de l'œuvre de l'architecte que dans le cadre du projet de construction de la résidence à **(...)**, il n'en reste pas moins que suivant cette même clause, les droits concernant les plans réalisés restent acquis au maître de l'ouvrage. Une impossibilité d'exécuter le projet peut, le cas échéant, avoir une incidence sur les prestations à effectuer dans le futur par les parties au contrat, mais ne les délie pas de l'exécution du contrat en ce qui concerne les prestations réalisées.

L'impossibilité par AGNES CONSTRUCTIONS de réaliser la construction projetée à **(...)** n'autorisait pas la société civile GAUL à céder les droits concernant les plans terminés et sur base desquels l'autorisation de construire avait été accordée, droits acquis suivant contrat par le maître de l'ouvrage AGNES CONSTRUCTIONS qui avait déjà payé la somme de 920.000.- francs à la société civile GAUL en exécution du contrat.

La société civile GAUL fait encore plaider qu'elle n'a pas vendu les plans d'exécution établis pour le compte d'AGNES CONSTRUCTIONS mais qu'elle a seulement permis à la société " RESIDENCE UM ROUDEN ECK ", contre rémunération, le réemploi de ses solutions techniques et architecturales. La construction finalement entreprise aurait été effectuée sur base des plans signés par l'architecte **F.)** suivant un permis de construire délivré à la société Thomas et Piron. L'usage des solutions techniques et architecturales vendu ne constituerait pas de violation du contrat conclu avec AGNES CONSTRUCTIONS.

Il résulte cependant clairement de la " Facturation de plans d'une résidence à **(...)** " établie le 14 juin 1993 par la société civile GAUL et signée par l'architecte **A.)** que le contrat entre l'opposante et la société " RESIDENCE UM ROUDEN ECK " portait sur " l'acquisition et le droit d'usage (mais non la propriété intellectuelle) des plans (d'avant-projet ; d'autorisation et d'exécution avec détails) d'une résidence à **(...)**, coin **(…)** ", c'est à dire sur les droits réservés à AGNES CONSTRUCTIONS par le contrat de louage d'ouvrage conclu entre parties en 1992.

Les modifications apportées éventuellement par l'architecte **F.)** aux plans d'exécution de la résidence à construire à **(...)**, plans dont la propriété et le droit d'usage avaient été vendus par la société civile à la société " RESIDENCE UM ROUDEN ECK " sont dès lors sans pertinence pour juger s'il y a eu violation du contrat de louage d'ouvrage liant les parties.

Il appert d'ailleurs de l'annonce parue dans le Luxemburger Wort du 9 juillet 1993 (pièce 8 farde Me Wildgen) que la " RESIDENCE UM ROUDEN ECK ", réalisation Thomas & Piron, a exactement le même aspect que la " RESIDENCE DU CENTRE ", réalisation AGNES CONSTRUCTIONS, (pièce 21, même farde).

Il résulte de l'ensemble de ces considérations qu'en cédant les droits concernant les plans, droits qui, conformément à l'article 5.07.1 du contrat conclu entre parties en janvier 1992, sont la propriété du maître de l'ouvrage, la société civile a gravement violé le contrat en question et que cette violation entraîne la résolution judiciaire du contrat.

La résolution ayant un effet rétroactif, les avances payées par le maître de l'ouvrage à la société civile GAUL doivent être restituées à AGNES CONSTRUCTIONS.

Suivant les extraits bancaires versés en cause, AGNES CONSTRUCTIONS a versé le montant total de 920.000.- francs à la société civile GAUL qui doit dès lors lui restituer cette somme.

L'opposante conclut encore à voir déclarer non fondée la demande en paiement de dommages-intérêts d'AGNES CONSTRUCTIONS.

AGNES CONSTRUCTIONS demande le maintien de la disposition de l'arrêt du 29 janvier 1997 lui ayant alloué la somme de 1 million de francs à titre de dommages-intérêts.

Il appartient à la demanderesse originaire d'établir qu'elle a subi un préjudice subsistant malgré la résolution.

Les terrains en question ayant été cédés à la société " RESIDENCE UM ROUDEN ECK " le fait que AGNES CONSTRUCTIONS n'a pas pu réaliser le projet de construction n'est pas en relation causale avec la vente des plans ou la résolution du contrat.

AGNES CONSTRUCTIONS n'a dès lors pas prouvé la réalité d'un dommage subsistant malgré la résolution du contrat. Sa demande en paiement de dommages-intérêts n'est pas fondée.

La société civile GAUL s'oppose à l'octroi d'une indemnité de procédure à AGNES CONSTRUCTIONS en soutenant que la convention entre parties n'a pu se réaliser dans son intégralité que " du fait du défaut de maîtrise du terrain " par la demanderesse initiale et que dès lors aucune indemnité de procédure ne serait due à AGNES CONSTRUCTIONS.

AGNES CONSTRUCTIONS a obtenu gain de cause dans sa demande en résolution du contrat de louage d'ouvrage et la société civile GAUL ayant inutilement allongé la procédure en laissant d'abord défaut, il serait inéquitable de laisser à la charge d'AGNES CONSTRUCTIONS tous les frais irrépétibles exposés par elle. La demande en paiement d'une indemnité de procédure de l'appelante est justifiée pour le montant de 30.000.- francs.

P a r c e s m o t i f s :

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le ministère public entendu ;

reçoit l'opposition de la société civile ATELER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME GAUL S.C. ;

rejette la demande de surséance et la demande tendant à voir statuer par arrêt séparé sur la recevabilité de la demande de la société à responsabilité limitée AGNES CONSTRUCTIONS ;

dit l'opposition partiellement fondée ;

dit non fondée la demande en paiement de dommages-intérêts de la société à responsabilité limitée AGNES CONSTRUCTIONS et décharge la société civile ATELER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME GAUL S.C. de

la condamnation au paiement de la somme de 1 million de francs prononcée par l'arrêt du 29 janvier 1997 ;

maintient pour le surplus l'arrêt du 29 janvier 1997 ;

condamne la société civile ATELER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME GAUL S.C. aux dépens des deux instances.

La lecture du présent arrêt a été faite en la prédite audience publique par Marie-Paule ENGEL, présidente de chambre, en présence de Patrick KELLER, greffier.