A r r ê t c i v i l

Audience publique du mercredi, douze janvier deux mille onze

Numéros 34639, 34784 et 35530 du rôle.

Composition :

Edmée CONZEMIUS, présidente de chambre ;
Marc KERSCHEN, premier conseiller ;
Camille HOFFMANN, premier conseiller ;
Antoinette PASCUCCI, greffier.

I.

E n t r e :

A**,** représentée par son gérant actuellement en fonctions sinon par qui de droit, établie et ayant son siège social à (…), assigné à l'adresse de sa succursale sise à (…) inscrite au registre de commerce de Luxembourg sous le numéro (…);

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de DIEKIRCH en date du 04/03/2009,

comparant par Maître Danièle WAGNER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

e t :

1) B, fonctionnaire, et son épouse **C**, institutrice, les deux demeurant ensemble à (…);

intimés aux fins du prédit exploit RUKAVINA,

comparant par Maître Marc THEWES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2) D, représentée par son gérant actuellement en fonctions: établie et avant son siège social à (…), inscrite au registre de commerce de Eupen sous le

n° (…),

intimée aux fins du prédit exploit RUKAVINA,

comparant par Maître Gérard TURPEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) E, architecte, demeurant à (…), inscrit au registre de commerce d' Eupen sous le numéro (…), exploitant son bureau d'architecture sous la dénomination (…) suivant déclaration reçue au registre de commerce d'Eupen le 26 juin 2001;

intimé aux fins du prédit exploit RUKAVINA,

comparant par Maître Gérard TURPEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

II.

E n t r e :

E, architecte, demeurant à (…), inscrit au registre de commerce d' Eupen sous le numéro (…), exploitant son bureau d'architecture sous la dénomination (…) suivant déclaration reçue au registre de commerce d'Eupen le 26 juin 2001;

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Alex MERTZIG de DIEKIRCH en date du 19/03/2009,

comparant par Maître Gérard TURPEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1) B, fonctionnaire, et son épouse **C**, institutrice, les deux demeurant ensemble à (…);

intimés aux fins du prédit exploit MERTZIG,

comparant par Maître Marc THEWES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2) A**,** représentée par son gérant actuellement en fonctions sinon par qui de droit, établie et ayant son siège social à (…), assigné à l'adresse de sa succursale sise à (…) inscrite au registre de commerce de Luxembourg sous le numéro (…);

intimée aux fins du prédit exploit MERTZIG,

comparant par Maître Danièle WAGNER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

III.

E n t r e :

1) B, fonctionnaire, et son épouse
2) C, institutrice, les deux demeurant ensemble à (…);

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de DIEKIRCH en date du 19/10/2009,

comparant par Maître Marc THEWES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1) D, représentée par son gérant actuellement en fonctions: établie et avant son siège social à (…), inscrite au registre de commerce de Eupen sous le n° (…),

intimée aux fins du prédit exploit RUKAVINA,

comparant par Maître Gérard TURPEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2) E, architecte, demeurant à (…), inscrit au registre de commerce d' Eupen sous le numéro (…), exploitant son bureau d'architecture sous la dénomination (…) suivant déclaration reçue au registre de commerce d'Eupen le 26 juin 2001;

intimé aux fins du prédit exploit RUKAVINA,

comparant par Maître Gérard TURPEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) A, représentée par son gérant actuellement en fonctions sinon par qui de droit, établie et ayant son siège social à (…), assigné à l'adresse de sa succursale sise à (…) inscrite au registre de commerce de Luxembourg sous le numéro (…);

intimée aux fins du prédit exploit RUKAVINA,

comparant par Maître Danièle WAGNER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

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

Par exploit d'huissier du 5 août 2003 les époux B-C ont fait donner assignation à D, E et la A à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile, pour les défendeurs s'entendre condamner solidairement sinon in solidum sinon chacun pour le tout au paiement de la somme de 14.330,13 euros et pour D s'entendre condamner en outre au paiement de la somme de 4.000 euros, le tout du chef d'un contrat de construction signé le 31 juillet 2000.

Ils exposent à l'appui de leur demande qu'au début de l'année 2000 ils étaient entrés en relation avec l'architecte E, exerçant sous l'enseigne (...), en vue de la construction d'une maison unifamiliale à (…); qu'ils l'ont chargé de la réalisation des plans de construction de la maison, sans que les parties n'aient toutefois signé à ce moment de contrat; que E leur aurait également conseillé de contacter la A afin de la charger de la construction de la maison; que la A ayant établi un devis en date du 18 juillet 2000, un premier contrat de construction fut signé par les requérants en date du 31 juillet 2000 pour un montant total de 9.700.000 LUF, TTC; que certaines modifications étant intervenues par la suite, ils auraient définitivement signé en date du 25 août 2000 un contrat d'architecte avec D, ce contrat fixant les honoraires devant revenir à D à titre de mission d'élaboration des plans et de coordination des travaux et en date du 13 octobre 2000, sur base d'un deuxième devis établi le 2 octobre 2000, un contrat de construction avec la A, portant sur un montant de 9.500.000 LUF, TTC; qu'ils auraient appris par la suite que les parties défenderesses auraient gonflé le prix total de la construction de 6 %, soit de la somme de 578.074 LUF, TTC, montant versé par la A à D en vertu d'un contrat verbal à titre de commission pour son intervention ; qu'ayant réglé eux-mêmes les honoraires devant revenir à D à titre d'honoraires d'architecte, les époux B-C demandent le remboursement du trop payé à la A.

Par jugement contradictoire du 15 février 2005 le tribunal d'arrondissement de Diekirch a rejeté le moyen d'incompétence territoriale et l'exception du libellé obscur soulevés par D comme non fondés, partant s'est déclaré compétent pour connaître des demandes et a, avant tout autre progrès en cause, ordonné la comparution personnelle des parties.

Par jugement contradictoire du 4 novembre 2008 le tribunal d'arrondissement de Diekirch a déclaré la demande dirigée contre la A et E

fondée, les a condamnés in solidum à payer aux époux B-C le montant de 14.330,13 euros à titre de dommages et intérêts, ce montant avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice jusqu'à solde, a déclaré non fondée la demande dirigée contre D, a débouté les époux B-C de leurs demandes en obtention d'une indemnité de procédure, a donné acte à la A de son désistement quant à sa demande reconventionnelle formée par conclusions notifiées le 1er août 2006 et aux époux B-C de leur acceptation du désistement, partant a décrété le désistement aux conséquences de droit, a imposé les frais de la demande reconventionnelle aux parties en cause et a laissé les frais de la demande dirigée contre D à charge des demandeurs.

Pour statuer comme ils l'ont fait les juges de première instance ont dit que les époux B-C ont établi la réalité d'une manipulation opérée dans l'établissement du devis du 2 octobre 2000 aux fins de faire bénéficier E d'une commission substantielle à laquelle il n'avait pas droit, du moins en ce qui concerne ses rapports avec les demandeurs qui ont cependant dû payer les frais de l'opération manigancée par E et la A et ont en conséquence déclaré la demande des époux B-C fondée en principe dans la mesure où elle est dirigée contre la A et E qui sont tous les deux responsables, l'un sur la base contractuelle, l'autre sur la base délictuelle, du préjudice causé aux demandeurs par le comportement fautif des parties adverses. Les juges de première instance ont en revanche estimé que la demande dirigée contre D n'est pas fondée alors qu'il n'est pas établi que D soit intervenue dans l'opération de surfacturation réalisée par les deux autres parties défenderesses.

Les juges de première instance ont retenu que s'il est vrai que l'aveu fait par X lors de la comparution des parties en ce qui concerne la manipulation du devis ne fait pas pleine foi contre E, cet aveu constitue cependant un élément du dossier pouvant être invoqué à titre de présomption par les époux B-C; que la présomption résultant de l'aveu de X est confirmée par d'autres éléments résultant des pièces du dossier; qu'il est établi que E a adressé en date des 8 novembre 2000 et 6 décembre 2000 deux factures à A d'un montant de 289.038 BEF pour des prestations apparemment effectuées par lui dans le cadre du contrat de construction de la maison des époux B-C; qu'il n'était cependant pas personnellement lié contractuellement aux époux B-C, le contrat d'architecte ayant été signé par lui au nom de la D en sa qualité de représentant ou associé; que les prestations facturées par E à la A avaient partant un caractère fictif, dissimulant la nature réelle de sa revendication, à savoir le payement d'une commission; que E a personnellement tiré tout le profit de la manipulation opérée sur le devis établi le 2 octobre 2000, à moins qu'il n'ait partagé le produit de cette opération avec le dénommé CHAMPAGNE; que la différence entre le devis du 18 juillet 2000 et celui du 2 octobre 2000 est assez minime, bien que les maîtres d'ouvrage aient renoncé à la construction d'une véranda prévue dans le premier devis pour un prix de 439.590 BEF, hors TVA, la renonciation à la construction de la véranda ayant dû se répercuter davantage dans le devis du 2 octobre 2000 ce qui rend très vraisemblable l'hypothèse d'une surfacturation.

Par exploit d'huissier de justice du 4 mars 2009 la société de droit belge A a relevé appel du jugement du 4 novembre 2008. Elle demande à la Cour de la décharger, par réformation du jugement entrepris, de toute condamnation prononcée à son encontre.

Par exploit d'huissier des 17 et 19 mars 2009 E a relevé appel du jugement du 4 novembre 2008. Il demande à la Cour de le décharger, par réformation du jugement entrepris, de toute condamnation prononcée à son encontre et de condamner les époux B-C et la A au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000 euros.

Par voie de conclusions notifiées le 17 avril 2009 E a déclaré interjeter appel incident contre le jugement de première instance en ce qu'il l'a condamné in solidum à payer aux époux B-C la somme de 14.330,13 euros à titre de dommages et intérêts. Il conclut à se voir décharger, par réformation du jugement entrepris, de toute condamnation prononcée à son encontre et à voir condamner la A au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000 euros.

Par exploit d'huissier du 19 octobre 2009 les époux B-C ont relevé appel du jugement du 4 novembre 2008. Ils demandent à la Cour de déclarer la demande dirigée contre D fondée et de condamner en conséquence D, la A et Ein solidum à leur payer la somme de 14.330,13 euros, à titre de dommages et intérêts.

Ils concluent à la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a condamné Eet D in solidum à leur payer la somme de 14.330,13 euros à titre de dommages et intérêts, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde. Les époux B-C demandent encore à la Cour de condamner la A, E et la société D à leur payer une indemnité de procédure de 2.500 euros.

E et D demandent à la Cour de déclarer les appels de la A et des époux B-Con fondés et de confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions, sauf en ce qu'il a condamné En solidum à payer aux époux B-Ca somme de 14.330,13 euros à titre de dommages et intérêts et de mettre hors de cause D E demande à la Cour de déclarer son appel recevable et fondé et de le décharger, par réformation du jugement entrepris, de toute condamnation prononcée à son encontre. E et D concluent encore à voir condamner la A et les époux B-C à leur payer une indemnité de procédure de 3.000 euros.

La A demande à la Cour de déclarer son appel recevable et fondé, de déclarer recevable mais non fondé l'appel incident interjeté par E, de réformer en conséquence la décision entreprise et de la décharger de toutes les condamnations prononcées à son encontre tant en principal qu'intérêts et dépens, tout en condamnant E à lui payer les frais d'appel qu'elle a exposés, soit la somme de 215,33 euros et une indemnité de procédure de 2.500 euros.

Quant à la recevabilité des appels

Ea relevé appel du jugement du 4 novembre 2008 par exploit d'huissier du 19 mars 2009. Il demande à la Cour de réformer le jugement entrepris et de le décharger de toute condamnation prononcée à son encontre et de condamner les époux B-C au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000 euros.

Par voie de conclusions notifiées le 17 avril 2009 E a déclaré interjeter appel incident contre le jugement de première instance en ce qu'il l'a condamné in

solidum à payer aux époux B-C la somme de 14.330,13 euros à titre de dommages et intérêts. Il conclut à se voir décharger, par réformation du jugement entrepris, de toute condamnation prononcée à son encontre.

L'appel incident fait double emploi avec l'appel principal interjeté le 19 mars 2009, les deux appels tendant aux mêmes fins, à savoir la réformation du jugement entrepris en ce qu'il a condamné Eau paiement de la somme de 14.330,13 euros et à la décharge de l'appelant de toute condamnation prononcée à son encontre. E a d'ailleurs repris dans les conclusions du 17 avril 2009 la même motivation que celle développée dans l'acte d'appel des 17 et 19 mars 2009.

L'appel incident qui est postérieur à l'appel principal est partant à déclarer irrecevable.

L'appel interjeté par E par exploit d'huissier des 17 et 19 mars 2009 de même que les autres appels interjetés par la société de droit belge A et E sont recevables pour avoir été interjetés dans les formes et délai de la loi.

La Cour se réfère en ce qui concerne les faits à la relation qui en a été faite par les juges de première instance dans leur jugement du 4 novembre 2008.

Quant à la demande dirigée contre la A

Les juges de première instance ont déclaré la demande dirigée contre la société de droit belge A fondée au motif que celle-ci n'a pas exécuté de bonne foi la convention intervenue entre parties en soumettant aux époux B-C un devis surfait ne correspondant pas au coût réel de la construction.

La A soutient qu'elle ne peut raisonnablement être condamnée à supporter une quote-part du préjudice allégué par les époux B-C dès lors que les premiers juges ont estimé que seul E avait tiré profit de l'opération querellée et qu'il a été clairement établi dans le cadre de l'instruction de la cause que la A SPRL avait intégralement soldé sur le compte bancaire de (...) le montant des deux factures émises par cette dernière les 8 novembre et 6 décembre 2000 de sorte que la condamnation prononcée à son encontre en première instance l'oblige à la restitution d'une somme dont elle ne fut pas la bénéficiaire directe.

Il est constant en cause que X a déclaré lors de la comparution personnelle des parties en première instance avoir été contacté par E qui lui aurait proposé de le mettre en relation avec les époux B-C en vue de la réalisation du projet de construction contre paiement d'une commission s'élevant à 6 % du chiffre d'affaires pour ses services d'intermédiaire. Il a reconnu avoir mis les frais de commission à charge des futurs maîtres d'ouvrage.

En majorant le devis sur base duquel le contrat de construction a été conclu du montant de la commission redue par elle à E et en soumettant ainsi aux époux B-C un devis surfait ne correspondant pas au coût réel de la construction, la A a manqué à son obligation d'exécuter de bonne foi la convention conclue entre parties. Suite à ce manquement les époux B-C ont été obligés de payer un montant supplémentaire ne correspondant à aucune contrepartie, montant qu'ils n'auraient pas été obligés de débourser si la A avait exécuté de bonne foi le contrat conclu entre parties. Le préjudice subi

par les époux B-C se trouve partant en relation causale avec la faute commise par la A.

Le jugement entrepris est dès lors à confirmer en ce qu'il a condamné la A à payer aux époux B-C la somme de 14.330,13 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice jusqu'à solde.

Quant à la demande dirigée par les époux B-C contre E

Les premiers juges ont déclaré la demande dirigée contre E fondée sur la base délictuelle au motif que les époux B-C ont établi la réalité d'une manipulation opérée dans l'établissement du devis du 2 octobre 2000 aux fins de faire bénéficier E d'une commission substantielle à laquelle il n'avait pas droit, du moins en ce qui concerne ses rapports avec les époux B-C qui ont, selon le tribunal de première instance, dû payer les frais de l'opération manigancée par la A et E.

Les juges de première instance ont estimé que les prestations facturées par E à la A avaient un caractère fictif, dissimulant la nature réelle de sa revendication, à savoir le paiement d'une commission, que E a personnellement tiré tout le profit de la manipulation opérée sur le devis établi le 2 octobre 2000, à moins qu'il n'ait partagé le produit de cette opération avec le dénommé CHAMPAGNE, que la différence entre le devis du 18 juillet 2000 et celui du 2 octobre 2000 est assez minime bien que les maîtres d'ouvrage aient renoncé à la construction d'une véranda prévue dans le premier devis pour un prix de 439.590 BEF, hors TVA, et que, même en tenant compte de certains travaux supplémentaires prévus par le second devis, la renonciation à la construction de la véranda aurait dû se répercuter davantage dans le devis du 2 octobre 2000 ce qui rend très vraisemblable selon les premiers juges l'hypothèse d'une surfacturation.

E critique le jugement de première instance en ce qu'il s'est basé sur le seul aveu de X pour en déduire que les prestations facturées par E à la A avaient un caractère fictif, dissimulant le paiement d'une commission. Il soutient à l'appui de son appel que la commission d'apport de 6 % n'avait aucun caractère fictif ou occulte puisqu'elle lui a été payée sur base d'une convention librement discutée, négociée et conclue entre parties, en contrepartie de prestations effectivement effectuées par lui et le dénommé CHAMPAGNE; qu'il n'a jamais demandé à la A de pratiquer une marge supplémentaire de 6 % ou d'augmenter le devis ; qu'à cela s'ajoute que les époux B-C n'ont jamais rapporté la preuve que la construction de leur maison aurait été majorée forfaitairement de 6 %.

Les époux B-C ont actionné E sur base de la responsabilité contractuelle sinon sur base des articles 1382 et 1383 du code civil sinon sur base de l'enrichissement sans cause sinon sur base de la répétition de l'indu.

E soutient que les époux B-C n'auraient ni qualité ni ne seraient recevables à réclamer la restitution du montant de 14.330,13 euros dès lors que ce montant lui a été payé par la A et non par les époux B-C.

Il est constant en cause que les époux B-C ont conclu en date du 25 août 2000 une convention intitulée « Architektenvertrag » avec la société D, représentée par E et Y, tous deux architectes, convention ayant pour objet

l'établissement des plans en vue d'obtenir les autorisations administratives, ainsi que la surveillance du chantier et la réception des travaux.

E qui n'est intervenu que comme représentant de la société D lors de la signature du contrat d'architecte conclue entre les époux B-C et la société D n'était à aucun moment personnellement en relations contractuelles avec les époux B-C.

Les juges de première instance ont partant dit à bon droit que la responsabilité de E ne saurait être recherchée sur la base contractuelle.

Les époux B-C sont recevables à actionner E sur base de la responsabilité délictuelle en réparation de leur préjudice. En effet, s'il est exact que le montant de 14.330,13 euros a été payé par la A à E, il n'en reste pas moins que le montant en question a été répercuté sans contrepartie par la A sur les époux B-C.

E ne peut pas être contredit lorsqu'il affirme qu'il n'a jamais demandé à la Ade pratiquer une marge supplémentaire de 6 % ou d'augmenter le devis. Il ne résulte en effet pas de l'aveu fait par X lors de la comparution personnelle des parties en première instance que E lui ait demandé de pratiquer une marge supplémentaire de 6 % ou d'augmenter le devis. Si X a déclaré lors de la comparution personnelle des parties que E savait très bien qu'il devait répartir la commission de 6 % sur certains postes, cette déclaration est à elle seule insuffisante pour entraîner la conviction de la Cour que E a agi de connivence avec la A pour répercuter la commission sur les époux B-C. On ne saurait par ailleurs pas déduire du fait que E a adressé en date des 8 novembre 2000 et 6 décembre 2000 deux factures à la A d'un montant de 289.038 BEF pour des prestations effectuées dans le cadre du contrat de construction de la maison des époux B-C qu'il y aurait eu une collusion entre E et la A pour répercuter la commission sur les époux B-C. Il est oiseux d'examiner si, comme le soutiennent les époux B-C, E a agi en violation de ses obligations déontologiques; en effet une telle violation, à la supposer établie, ne serait pas en relation causale avec le préjudice des époux B-C qui est uniquement né du fait que la Aa répercuté sur eux la commission à payer à E, les époux B-C étant restés en défaut de prouver que cette répercussion ait eu lieu à l'initiative de E.

Il s'ensuit que les époux B-C n'ont pas rapporté la preuve d'une faute délictuelle de E en relation causale avec leur préjudice de sorte qu'il y a lieu, par réformation du jugement entrepris, de déclarer la demande dirigée contre E sur base de la responsabilité délictuelle non fondée.

Les époux B-C réclament encore le montant payé de trop à la A sur base de l'enrichissement sans cause.

Les demandeurs ne sont admis à exercer l'action basée sur l'enrichissement sans cause qu'autant qu'ils ne disposent, pour obtenir ce qui leur est dû, d'aucune action naissant d'un contrat, d'un quasi-contrat, d'un délit ou d'un quasi-délit.

Les époux B-C ont en l'espèce actionné E principalement sur base de la responsabilité contractuelle et subsidiairement sur base de la responsabilité délictuelle. Leur demande est partant irrecevable sur base de l'enrichissement sans cause.

Les époux B-C sollicitent enfin la restitution du montant payé de trop sur base de la répétition de l'indu.

La répétition de l'indu est la possibilité offerte par le code civil à celui qui a payé alors qu'il ne devait pas d'obtenir la répétition, c'est-à-dire la restitution de l'indu. La répétition exige d'abord qu'il y ait eu un paiement, donc remise d'une chose quelconque ou d'une somme d'argent et, outre le paiement, elle suppose toujours que ce qui a été payé l'a été sans être dû.

En l'espèce le paiement a été fait entre les mains de la A et non de E. Les époux B-C n'ont partant pas qualité pour agir contre E sur base de la répétition de l'indu de sorte que leur demande est à déclarer irrecevable.

Quant à la demande dirigée par les époux B-C contre la société D

Les juges de première instance ont déclaré la demande dirigée contre D non fondée au motif qu'il n'est pas établi que cette société soit intervenue dans l'opération de surfacturation réalisée par les deux autres parties défenderesses.

Les époux B-C soutiennent à l'appui de leur appel qu'en raison du surcoût de 6 % pratiqué par la A en couverture des frais d'intervention, d'administration et de gestion de D, il serait manifeste que cette société n'a pas respecté ses obligations contractuelles la liant aux époux B-C; qu'elle était tenue d'une obligation accessoire de conseil qu'elle a violée en n'informant pas les appelants que les prix pratiqués par la A comportaient un surcoût ; qu'elle n'a pas non plus fait preuve de bonne foi ni de loyauté à leur égard, la simple connaissance par D de l'accord intervenu entre E et A concernant le paiement d'honoraires d'architecte supplémentaires suffisant à établir la mauvaise foi et le manque de loyauté de D à l'égard des appelants.

Il est constant en cause que le dénommé Z, agissant pour compte des sociétés T (GDL) en tant que consultant immobilier, a conclu en date du 18 août 2000 avec E, exerçant sous la dénomination de (...) une convention intitulée « convention principale », convention aux termes de laquelle (...) confie à Z la mission de prospecter dans le but de vendre des projets de construction et de conclure des contrats de vente de logements neufs avec des clients tiers, Z étant en cas de vente rémunéré à concurrence de 3 % +TVA du prix de vente total du bâtiment et la rémunération étant acquise dès que le client a signé le contrat d'architecte et le contrat du constructeur et le paiement de la rémunération étant effectuée dès que les fondations du bâtiment seront terminées.

En date du 31 août 2000 une annexe à la convention principale fut signée entre (…) et la A SPRL, annexe aux termes de laquelle la A s'était engagée à payer une commission d'appoint de 6 % + TVA sur le prix net dont 3 % lors de la construction des fondations et 3 % lors de la construction du plafond.

Il a été exposé ci-avant que les époux B-C ont conclu en date du 25 août 2000 une convention intitulée « Architektenvertrag » avec la société D, représentée par E et Y, tous deux architectes, contrat ayant pour objet

l'établissement des plans en vue d'obtenir les autorisations administratives, ainsi que la surveillance du chantier et la réception des travaux.

Ladite convention définissait la mission donnée à l'architecte comme suit :

a) die Erstellung eines Vorprojektes (Masstab 1 / 100) und die diesbezüglich notwendigen Besprechungen und Anpassungen

b) die Aufstellung einer Akte über den Bauantrag. Diese Arbeit umfasst die endgültigen Pläne sowie die notwendigen Verwaltungsformulare

c) die Kontrolle und Abnahme der Arbeiten.

Aux termes de l'article 7 de la convention les époux B-C avaient le libre choix de l'entreprise de construction, l'architecte se voyant toutefois conférer le pouvoir de résilier le contrat dans le cas où il n'aurait pas confiance dans les compétences de l'entreprise de construction.

Ainsi que l'ont relevé à bon droit les juges de première instance dans leur jugement du 15 février 2005, il découle de cette stipulation que la D était tenue d'une obligation de conseil envers les époux B-C quant au choix de l'entreprise de construction, ceux-ci étant en droit d'exiger de la part de la société D des informations quant aux relations existant entre parties respectivement quant aux connaissances et rétrocessions ayant eu lieu dans le cadre du marché afin de leur permettre d'apprécier la réalité du prix et le caractère objectif de la recommandation de la société de construction A.

Les juges de première instance ont encore retenu à juste titre que s'il est exact que la A avait été recommandée par E en nom personnel et que la convention de commission n'impliquait pas la société D, il n'en reste pas moins que cette société agissait à travers E de sorte qu'elle avait parfaitement connaissance de la convention de commission.

En n'informant pas les époux B-C de l'existence de cette convention, information que les demandeurs ont légitimement pu ignorer, la D a manqué à son obligation de conseil.

Ce manquement se trouve en relation causale avec le préjudice subi par les époux B-C; en effet si ceux-ci avaient été informés de l'existence de la convention de commission, ils auraient eu des doutes quant à la compétence de la société de construction A et à la réalité du prix de construction et auraient procédé à un examen minutieux du coût des différents postes mis en compte ce qui leur aurait permis de constater que le prix de construction était surfait et comportait la commission payée par la A à E.

Le préjudice subi par les époux B-C a été correctement évalué par les juges de première instance à la somme de 14.330,13 euros. Ce montant correspond à la commission payée par la A à E et que X a lors de la comparution personnelle des parties ordonnée en première instance reconnu avoir mise intégralement à charge des futurs maîtres d'ouvrage en la répartissant sur certains postes du devis. L'aveu afférent de X ne saurait être mis en doute dès lors que celui-ci n'avait dans son propre intérêt aucune raison de reconnaître un tel fait s'il n'avait effectivement pas eu lieu.

Il y a partant lieu, par réformation du jugement entrepris, de déclarer la demande dirigée contre la société D fondée et de la condamner in solidum, avec la société A, à payer aux époux B-C le montant de 14.330,13 euros à titre de dommages et intérêts, ce montant avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice jusqu'à solde.

Comme les sociétés D et A succombent et doivent supporter les dépens des deux instances, elles ne peuvent pas bénéficier d'une indemnité de procédure. Leurs demandes en obtention d'une indemnité de procédure sont à rejeter.

Etant donné que les époux B-C doivent supporter les frais de la demande dirigée contre E, ils ne peuvent pas non plus bénéficier d'une indemnité de procédure de la part de ce dernier.

Il n'est pas inéquitable de laisser à charge des époux B-C et de E l'entièreté des frais irrépétibles exposés par eux en instance d'appel. Leurs demandes tendant à l'allocation d'une indemnité de procédure ne sont partant pas justifiées.

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

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, sur le rapport du magistrat de la mise en état,

déclare irrecevable l'appel incident de E;

déclare les autres appels recevables;

dit les appels de E et des époux B-C fondés ;

réformant :

dit la demande dirigée contre Esur base de la responsabilité délictuelle non fondée ;

déclare les autres demandes dirigées contre E irrecevables;

déclare la demande dirigée contre la société D fondée;

condamne les sociétés A et D in solidum à payer aux époux B-C le montant de 14.330,13 euros à titre de dommages et intérêts, ce montant avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice jusqu'à solde;

rejette les demandes en obtention d'une indemnité de procédure;

condamne les époux B-C aux frais de la demande dirigée contre E dans les deux instances, avec distraction au profit de Maître Gérard A. TURPEL, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance;

pour le surplus condamne la A SPRL et la société D in solidum aux frais et dépens des deux instances et en ordonne la distraction au profit de Maître Marc THEWES, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

La lecture du présent arrêt a été faite en la prédite audience publique par Edmée CONZEMIUS, présidente de chambre, en présence d'Antoinette PASCUCCI, greffier.