

## **Tribunal de première instance, 23 juillet 1982, R. c/ Copropriété L. C. et Banque Nationale de Paris.**

---

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Tribunal de première instance
<i>Date</i>	23 juillet 1982
<i>IDBD</i>	25922
<i>Matière</i>	Administrative
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Justice (organisation institutionnelle) ; Procédure civile

---

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/tribunal-premiere-instance/1982/07-23-25922>

**LEGIMONACO**

[www.legimonaco.mc](http://www.legimonaco.mc)

## Abstract

### Compétence

Saisie-arrêt - Validité

### Saisie-arrêt

Compétence du Tribunal de Monaco pour connaître des actions au fond et en validité d'une saisie-arrêt pratiquée à Monaco, objet d'un exploit d'assignation unique

### Résumé

Il ressort des dispositions de l'article 491 du Code de procédure civile, que le Tribunal de Monaco a compétence pour connaître tant de l'action en validité d'une saisie-arrêt formée dans la Principauté que de l'action touchant au fond de la demande, alors même que considérée distinctement, celle-ci ne relèverait pas de sa compétence territoriale.

---

### Le Tribunal,

Attendu que l'immeuble dénommé « L. C. », sis . (A.M. - France) a été partiellement détruit et endommagé par une explosion de gaz ;

Attendu qu'afin de le remettre en état, la co-propriété de cet immeuble, représentée par F. P., son syndic bénévole, est, le 9 avril 1980, entrée en pourparlers avec D. R., qui dirige dans la même localité un atelier d'architecture et de décoration, afin de confier à celui-ci la mission de procéder aux études nécessaires à l'évaluation des travaux de réfection et de réparation devant être entrepris ;

Attendu que pour répondre à cette sollicitation, R. s'est rendu le 15 avril 1980, avec ses collaborateurs, dans l'immeuble, où, en présence du syndic et des copropriétaires intéressés, il a établi un relevé des dégâts occasionnés par l'explosion dans chaque appartement ;

Attendu que par lettre datée du 24 avril 1980, il a exposé à P. les modalités de son intervention, qu'il soumettait à l'agrément de la co-propriété, en précisant que, pour gagner du temps et à la suite de sa visite du 15 avril précédent, il avait déjà entrepris la réalisation des plans d'état des lieux et de remise en état ainsi que le rapport des constats réalisés sur place dans l'immeuble ;

Attendu qu'aux termes de cette lecture, la mission qu'il se proposait d'exécuter comportait :

I... - en premier lieu, la constitution d'un dossier, nécessitant :

1° La réalisation d'un constat d'état des lieux de l'immeuble en général, parties communes, sous-sol et appartements, suite à la réunion effectuée sur place le 15 avril précédent ;

2° La réalisation après relevé sur place, du plan d'état des lieux de l'immeuble, appartements et parties communes, réunis en trois plans dressés au 1/50° (rez-de-chaussée - entresol - ; premier et deuxième étages) ;

II... - en deuxième lieu, la maîtrise de l'œuvre, dans la conception et la réalisation des travaux à entreprendre, qu'il détaillait comme suit :

1° Études :

- Mission C : projet d'exécution,
- Mission D : consultation d'entreprises,
- Mission E : établissement des marchés ;

2° Chantier :

- Mission F : direction générale des travaux,
- Mission G : réception de règlement ;

Qu'en outre, dans cette même lettre, R. a fait mention de diverses missions de conseil technique auxquelles il devait recourir, qui seraient respectivement assumées par un métreur, un ingénieur conseil en béton armé, un ingénieur conseil spécialiste du chauffage, de la plomberie et du sanitaire et, enfin, par le bureau Veritas ;

Attendu qu'à la suite du libellé de chacune de ces missions qu'il se proposait d'exécuter ou de faire exécuter, R. a fourni les bases du calcul des honoraires correspondants qu'il entendait solliciter, en les décrivant en substance comme suit :

I. - Constitution du dossier :

réglée au temps passé et en sus : remboursement des frais d'agence sur la valeur en vigueur en avril 1980 (soit : vacation de dessinateur sur la base de 45frs de l'heure H.T. - vacation de métreur sur celle de 50 frs de l'heure H.T.) le montant de ces dépenses étant majoré d'un coefficient de réajustement de 2,50 pour tenir compte, conformément au barème d'honoraires d'architecte (article 4.4.2.) des charges fiscales, des frais généraux et de direction de cabinet ;

II. - Maîtrise de l'œuvre :

conformément au barème d'honoraires de l'ordre des architectes et à la fraction, en pourcentage de l'ensemble des travaux, à laquelle correspond chacune des missions ci-dessus spécifiées (C : 20 % + D : 5 % + E : 10 % + F : 35 % + G : 5 % = total : 70 %) ;

honoraires pour mission complète calculés sur la base de 7 % du montant, toutes taxes comprises, de l'ensemble des travaux et, pour mission partielle, sur la base de 7 % de la fraction de prix représentée, dans le prix d'ensemble des travaux, par le coût particulier de la mission considérée ;

III. - Conseils techniques :

a) métreur :

sur descriptif estimatif quantitatif : 1 % du montant total des travaux toutes taxes comprises,

b) ingénieur conseil en béton armé :

4 % du montant total des travaux de gros œuvre - béton armé,

c) ingénieur conseil en chauffage, plomberie et sanitaire :

6 % du montant total des travaux de remise en état afférents à ce corps d'état, une somme d'honoraires forfaitaire et complémentaire de 1 500 francs étant demandée pour le rapport d'examen des lieux et des dégâts sur les installations de chauffage de plomberie et de sanitaire,

d) bureau Veritas :

honoraires pris en compte séparément ;

Attendu, sur ce, qu'aux termes de sa lettre et après avoir précisé les délais d'exécution de sa tâche, R. a sollicité, outre l'accord de la co-propriété sur les conditions qu'il lui soumettait, un acompte de 20 000 francs à valoir sur ses honoraires ;

Attendu qu'en réponse et sous la date du 23 mai 1980, P. a signé une lettre adressée à R. comportant les propos suivants :

« .....

Faisant suite à notre entrevue sur place en date du lundi 19 courant, en présence de Monsieur J., notre expert, consécutivement à votre lettre en date du 24 avril 1980, j'ai l'honneur de vous confirmer compte tenu des pouvoirs qui me sont conférés par la co-propriété, notre accord sans réserve sur les modalités d'intervention de votre mission telle que décrite dans votre lettre en date du 24 avril 1980 dont je vous prie de bien vouloir trouver en retour un exemplaire dûment paraphé et approuvé par moi-même,

..... »

Attendu, qu'estimant s'être acquitté, comme convenu d'une partie de sa tâche, R. a envoyé, le 27 juin 1980, à P. un dossier relatif à la remise en état de l'immeuble lequel dossier comprenait, en particulier : quatre plans dressés au 1/50<sup>e</sup> (plan n° 01, rez-de-chaussée - n° 02 : premier étage - n° 03 : deuxième étage - n° 04 : coupe AA et partie façade en élévation) et un dossier descriptif pour tous corps d'état réalisé par niveaux, par blocs et par appartements ;

Que selon ce dossier et les devis techniques estimatifs qui lui étaient joints, le montant total des travaux de réfection des appartements entièrement détruits et de réparation des appartements endommagés s'élevait à 2 143 527,20 francs, hors taxes ;

Qu'en annexe à cet envoi et datée du même jour, R. a fait parvenir à la co-propriété une facture d'honoraires ainsi conçue :

« Montant total des travaux évalués ..... 2 000 000 F

Mission réalisée suivant contrat :

mission C : projet d'exécution ..... 20 %

mission D : consultation ..... 5 %

— ----

total ..... 25 %

Montant total des honoraires pour mission complète :

7 % de 2 000 000 ..... 140 000 F

Honoraires en demande pour missions réalisées :

25 % de 140 000 ..... 35 000 F

T.V.A. 17,60 % ..... 6 160 F

— -----

Total : T.T.C. .... 41 160 F»

Attendu que les devis servant de base à cette note qui étaient nécessaires à l'obtention, quant aux travaux à entreprendre, de l'accord de l'assureur devant les prendre en charge ont été transmis à celui-ci par la co-propriété ;

Que, toutefois, cet assureur a refusé la prise en charge desdits travaux supérieurs en montant à la somme de 1 287 674 francs hors taxes à laquelle il entendait limiter l'indemnité ;

Que la co-propriété a estimé se trouver, dès lors, en raison de l'évaluation proposée par R., confrontée à la nécessité soit d'introduire une action contre son assureur soit de supporter la différence entre le remboursement qu'elle obtiendrait de celui-ci et le coût des travaux ;

Attendu qu'à la suite de diverses tractations, issues de la situation ainsi appréciée par la co-propriété, qui avaient conduit celle-ci à envisager dans le sens de la baisse le montant des devis qui lui avaient été soumis par R., celui-ci a, en définitive, fait parvenir à P., datée du 5 novembre 1980, une « note de calcul d'honoraires » qui comporte, sur la base en particulier d'un montant de travaux diminué de 500 000 francs par rapport à la facture d'honoraires antérieure, les indications suivantes :

« Constat d'état des lieux et établissement des plans temps passé :

1) dessinateur :

63 heures x 45,00 F = 2 835 francs x coefficient de réajustement 2,50 ..... 7 087,50

2) métreur :

45 heures x 50,00 francs = 2 250 francs x coefficient de réajustement 2,50 ..... 5 625, 00

— -----

total honoraires H.T. .... 12 712,50

3) honoraires pour mission d'études réalisées (évaluation des travaux de remise en état)

mission C : projet d'exécution ..... 20 %

mission D : consultation des entreprises .... 5 %

soit ..... 25 %

de la mission

complète

Montant des travaux : 1 500 000 francs T.T.C.

N.B. - Ce montant conforme à la dernière proposition des experts de la compagnie d'assurance.

» Montant total des honoraires :

1 500 000 x 10 % = 150 000 frs pour mission complète

honoraires dus pour mission réalisée :

25 % de 150 000 frs ..... 37 500,00

honoraires du métré

base 1 % de 1 500,000 frs ..... 15 000,00

— -----

montant total des honoraires H.T. .... 62 212,50

T.V.A. 17,60 % ..... 11 477,40

— -----

Montant dû : T.T.C. .... 76 689,90 F«

Attendu que cette note d'honoraires n'a pas été réglée par la co-propriété qui en a contesté les termes, notamment quant aux honoraires du métreur ; que celle-ci a estimé, par ailleurs, se trouver dans l'obligation de s'adresser à un autre architecte en lui demandant de vérifier les travaux à effectuer et d'entrer en discussion, tant avec l'assureur qu'avec les entreprises, à l'effet de faire coïncider toutes propositions et exigences des uns et des autres ;

Attendu qu'un agréé en architecture nommé D. est, sur ce, parvenu après consultation des diverses entreprises intéressées à établir, daté du 17 janvier 1981, un devis estimatif des travaux à réaliser s'élevant au total, hors taxes à 1 359 509,97 francs et, toutes taxes comprises à : 1 598 783,91 francs ;

Qu'ultérieurement, cependant, ce montant a été, dans un dernier devis daté du 3 février 1981, ramené à la somme de 1 231 583,73 francs hors taxes soit toutes taxes comprises à celle de 1 448 342,46 francs ;

Que sur la base de ces chiffres, la co-propriété n'a pas estimé devoir honorer R. pour les études entreprises ;

Attendu que celui-ci a, dès lors, par acte d'huissier en date du 13 février 1981 sommé P., pris en sa qualité de syndic de la co-propriété, de payer notamment la somme de 76 689,90 francs, montant de ses honoraires ci-dessus spécifiés ;

Attendu qu'en réponse à cette sommation, la co-propriété a, par lettre du 2 mars 1981, résumé sa position à l'adresse de R. quant aux démarches qu'elle avait dû entreprendre - et dont elle imputait au travail insatisfaisant de ce dernier la nécessité - et précisé en particulier, pour en refuser le paiement, que les honoraires réclamés faisaient, dans certaines de leurs composantes, double emploi, et étaient inconciliables avec la réalité du travail effectué ;

Attendu qu'aucun accord n'étant intervenu à la suite de cette correspondance entre P. et R., celui-ci a, par l'exploit susvisé, et en vertu d'une Ordonnance du Président du Tribunal en date du 30 avril 1981, fait procéder entre les mains de l'agence de Monte-Carlo de la Banque Nationale de Paris (B.N.P.) à concurrence de 76 689,90 francs, montant de l'évaluation provisoire faite de sa créance, à une saisie-arrêt portant sur toute somme pouvant revenir à la copropriété » L. C. «, titulaire auprès de cette banque du compte n° 91.661.68 ;

Attendu que, par le même exploit, R. a fait assigner, d'une part, l'établissement bancaire précité, afin d'obtenir la déclaration des sommes qu'il devrait à la co-propriété et, d'autre part, cette dernière, dans le but de la faire condamner au paiement » *du montant des causes de la saisie-arrêt* « et de voir déclarer à son contradictoire bonne et valable ladite saisie-arrêt avec toutes conséquences de droit ;

Attendu que, par conclusions datées du 25 juin 1981, la B.N.P., tiers saisie, a déclaré qu'à la date du 4 mai 1981, les avoir détenus dans ses livres par F. P., gérance » L. C. «, s'élevaient sauf erreur ou omission à 116 739,30 francs, et précisé que cette déclaration était faite sous réserve du dénouement des opérations en cours et notamment de la possibilité de contrepasser tous les effets ou chèques qui reviendraient impayés ;

Attendu que pour sa part et avant toute défense au fond, la co-propriété L. C. a conclu le 4 juin 1981 que le Tribunal n'était pas compétent pour connaître de cette demande, motif pris de ce que le demandeur était domicilié à Roquebrune-Cap-Martin et de ce que c'est dans cette localité qu'était situé l'immeuble L. C., qu'avait été conclu le contrat avec R. et que devaient être exécutés les travaux ;

Qu'estimant que seule la procédure d'exécution de la saisie-arrêt pouvait être diligentée à Monaco, en ce sens qu'une procédure de validité de saisie arrêt ne pourrait prospérer que dans la mesure où un jugement sur le fond aurait été rendu par la juridiction compétente, qu'elle estime être celle de Nice, elle a demandé en définitive au Tribunal de dire et juger que, faute par le demandeur » *d'avoir saisi le Tribunal de Nice dans le délai de huit jours à compter du jugement à intervenir, la saisie-arrêt sera purement et simplement levée au besoin par Ordonnance de référé qui la constatera* « ;

Attendu que pour s'opposer à cette exception, R. a invoqué les termes de l'article 3 du Code de procédure civile ;

Attendu qu'à titre subsidiaire sur le fond, la co-propriété a conclu, essentiellement pour les raisons ci-dessus rapportées, au rejet de la demande d'honoraires de R. portant sur la somme de 76 689,90 francs objet de la deuxième note d'honoraires datée du 5 novembre 1980 et, reconventionnellement, à ce que celui-ci soit condamné à lui payer 30 000 francs à titre de dommages-intérêts ;

Qu'en outre, ayant précisé, dans ses conclusions, contrairement aux indications figurant dans ses notes de plaidoiries, que la somme de 41 160 francs montant des honoraires initialement réclamés avait été payée » *sans discuter* " puisque tous les documents annexés à cette facture d'honoraires devaient être transmis à la compagnie d'assurance qui assurait l'immeuble, la co-propriété a sollicité que R. soit condamné à lui rembourser ladite somme ;

Qu'enfin, pour le cas où le Tribunal déciderait d'une expertise, la co-propriété a demandé que soit ordonné la mainlevée de la saisie-arrêt pratiquée par R. avec le bénéfice de l'exécution provisoire ;

#### **Sur quoi,**

Attendu que l'exception d'incompétence soulevée par la co-propriété de l'immeuble L. C. doit être rejetée sur la base des dispositions de l'article 3, 9° du Code de procédure civile, dont les termes clairs ne sont pas sujets à l'interprétation qui est requise du tribunal en ce qu'il y aurait lieu de distinguer l'action en validité proprement dite et l'action touchant au fond de la demande, dès lors que la loi ne distingue pas au plan procédural les deux fins d'un même et unique exploit, expressément réglé dans son contenu par l'article 491 du Code de procédure civile, auquel en conséquence ne peut qu'être appliquée une seule norme de compétence ;

Et sur ce,

#### *Quant à la demande principale*

Attendu qu'une convention d'honoraires a, ainsi qu'il vient d'être rapporté, été conclue le 23 mai 1980 sur la base de la lettre de R., datée du 24 avril 1980, prévoyant les conditions de fait tenant à la réalisation des études et travaux auxquelles ce dernier serait rémunéré sur la base de notes de calculs déterminés, qui n'ont pas, lorsqu'ils ont été prévus et acceptés, fait l'objet de contestation ; que toutes observations portant sur la justification des méthodes de calcul spécifiées par ladite convention qui fait la loi des parties sont dès lors sans portée dans le présent litige ;

Attendu qu'il y a lieu, en conséquence, pour apprécier la demande de R. d'examiner l'importance des travaux réalisés par celui-ci en exécution de la convention susvisée et si, au regard des termes qu'elle comporte, R. s'est régulièrement acquitté des obligations qu'il a contractées et dont les honoraires qu'il réclame devraient constituer la contrepartie conventionnelle ;

Qu'alors par ailleurs que diverses réalisations exécutées directement ou indirectement par R. ont fait l'objet d'une double facturation d'honoraires, le 27 juin 1980 et le 5 novembre 1980, il y a lieu de procéder, avant dire droit au fond, à une expertise technique portant essentiellement sur les travaux effectivement réalisés ;

*Quant aux demandes reconventionnelles*

Attendu que l'expert qui sera désigné devra - en l'état de l'incertitude existant, quant au paiement de la somme de 41 160 francs - renseigner le Tribunal sur le montant des honoraires que R. a déjà effectivement perçus de la co-propriété L. C. ; qu'il doit être en conséquence, de ce seul chef, sursis à statuer sur la demande de remboursement de ladite somme, formée par la co-propriété, jusqu'au résultat de l'expertise, alors, de surcroît que celle-ci est de nature à permettre au Tribunal d'apprécier la mesure dans laquelle R. a satisfait en fait, à ses obligations comme il vient d'être dit ;

Attendu qu'à l'effet d'examiner le bien fondé de la demande de dommages-intérêts introduite contre ce dernier, il y aura lieu par ailleurs, d'impartir à l'expert, afin de renseigner le Tribunal à cet égard, la mission de vérifier si la manière dont R. s'est acquitté de ses obligations a pu causer un préjudice à la co-propriété ;

Attendu, enfin qu'il n'y a pas lieu, en l'état, de faire droit à la demande de main levée de la saisie-arrêt, qui a été formulée par ladite co-propriété à concurrence de la somme de 76 689,90 francs, jusqu'au résultat de l'expertise ;

Et attendu que les dépens doivent être réservés,

**PAR CES MOTIFS,**

Le Tribunal,

Statuant contradictoirement,

Se déclare compétent ;

Avant dire droit au fond, tous autres droits et moyens des parties demeurant réservés, quant aux demandes tant principales que reconventionnelles ;

Désigne, en qualité d'expert, le sieur Akerib André, demeurant ., serment préalablement prêté aux formes de droit, lequel aura pour mission, après avoir pris connaissance des pièces versées aux débats, s'être rendu sur les lieux et avoir entendu tous sachants,

— de fournir au Tribunal tous éléments de fait lui permettant d'apprécier :

1° la nature exacte des travaux et études prévus par la convention d'honoraires conclue sur la base de la lettre susvisée du 24 avril 1980 qui ont été exécutés par R.,

2° la mesure dans laquelle il a été satisfait pour leur réalisation tant à la convention précitée qu'aux règles de l'art,

3° la rémunération prévue par ladite convention qui leur correspond,

4° le cas échéant, la nature et la consistance de leurs imperfections,

5° l'existence et l'importance des préjudices qui ont pu résulter pour la co-propriété de la manière dont ils ont été conduits,

6° le détail des sommes qui auraient en contrepartie desdits travaux et études été versées par la co-propriété à R. et des circonstances de leur versement ;

Dit que l'expert répondra à tous dires écrits des parties, les conciliera si faire se peut, sinon déposera rapport de ses opérations dans un délai de trois mois à compter du commencement des opérations d'expertise ;

Désigne Monsieur J.F. Landwerlin, vice-président du tribunal pour suivre lesdites opérations d'expertise ;

Dit qu'en cas d'empêchement, le magistrat ainsi commis pourra être remplacé par simple Ordonnance ;

Dit que l'expertise sera diligentée aux frais avancés par moitié par chacune des parties ;

MM. J.-Ph. Huertas, prés. ; Mme Picco-Margossian, prem. subst. gén. ; MMe Sanita et Marquet, av. déf.