

BGer 4A 136/2014 vom 28. August 2014

Bundesgericht, 2014-08-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_136_2014

FR: TF 4A 136/2014 du 28 août 2014

IT: TF 4A 136/2014 del 28 agosto 2014

Regeste

contrat d'architecte, calcul des honoraires de l'architecte | Droit des contrats

Erwägungen

E. 1.1

Interjeté par la partie défenderesse qui a succombé dans ses conclusions libératoires et qui a ainsi la qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF), dirigé contre un arrêt final (art. 90 LTF) rendu en matière civile (art. 72 al. 1 LTF) par un tribunal supérieur statuant sur recours (art. 75 LTF) dans une affaire pécuniaire dont la valeur litigieuse dépasse le seuil de 30'000 fr. de l' art. 74 al. 1 let. b LTF , le recours est par principe recevable, puisqu'il a été déposé dans le délai (art. 100 al. 1 LTF) et la forme (art. 42 LTF) prévus par la loi.

E. 1.2

Le recours en matière civile peut être interjeté pour violation du droit fédéral (art. 95 let. a LTF), y compris le droit constitutionnel (ATF 136 I 241 consid. 2.1 p. 247; 136 II 304 consid. 2.4 p. 313). Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Il n'est pas lié par l'argumentation des parties (ATF 138 II 331 consid. 1.3 p. 336) et apprécie librement la portée juridique des faits; il s'en tient cependant aux questions juridiques que la partie recourante soulève dans la motivation du recours et ne traite donc pas celles qui ne sont plus discutées par les parties (art. 42 al. 2 LTF ; ATF 137 III 580 consid. 1.3 p. 584). Le Tribunal fédéral n'examine la violation d'un droit constitutionnel que si le grief a été invoqué et motivé de façon détaillée (art. 106 al. 2 LTF ; ATF 135 III 397 consid. 1.4 in fine).

E. 1.3

Le Tribunal fédéral doit conduire son raisonnement juridique sur la base des faits constatés dans la décision attaquée (art. 105 al. 1 LTF). Les allégations de fait et les moyens de preuve nouveaux sont en principe irrecevables (art. 99 al. 1 LTF). La juridiction fédérale peut compléter ou rectifier même d'office les constatations de fait qui se révèlent manifestement inexactes, c'est-à-dire arbitraires au sens de l' art. 9 Cst. (ATF 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62), ou établies en violation du droit comme l'entend l' art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF). La partie recourante n'est autorisée à attaquer des constatations de fait ainsi irrégulières que si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Il lui incombe alors d'indiquer de façon précise en quoi les constatations critiquées sont contraires au droit ou entachées d'une erreur indiscutable, à défaut de quoi le grief est irrecevable (ATF 137 I 58 ibidem).

E. 2

Se prévalant de l' art. 29 al. 2 Cst. , la recourante fait grief à la cour cantonale de n'avoir pas motivé la qualification d'importantes qu'elle a attribuée aux modifications du projet opérées après la rupture des relations contractuelles avec l'intimée. L'autorité cantonale n'aurait pas satisfait à son devoir minimum d'examiner les questions pertinentes.

E. 2.1

Le droit d'être entendu consacré à l' art. 29 al. 2 Cst. implique notamment l'obligation pour le juge de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. Il suffit cependant, selon la jurisprudence, que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision; il n'est toutefois pas tenu d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties. Il n'y a violation du droit d'être entendu que si l'autorité ne satisfait pas à son devoir minimum d'examiner et de traiter les problèmes pertinents (ATF 134 I 83 consid. 4.1; 133 III 439 consid. 3.3). Savoir si la motivation présentée est convaincante est une question qui n'a rien à voir avec le droit à obtenir une décision motivée.

E. 2.2

En l'occurrence, la cour cantonale a écrit, au considérant 5.2 de son arrêt, p. 18, que l'ouvrage a été livré à la recourante avec de nombreuses modifications par rapport au projet initial, en se référant à la let. I de l'état de fait. Si cette référence est erronée, on trouve à la let. G de la partie « fait » dudit arrêt une liste des principales différences qui existent entre le projet final et le projet initial, laquelle fait état de sept dissimilitudes précisément désignées. A partir de là, la déduction que le projet final ne correspondait plus à l'ouvrage sur lequel l'intimée avait travaillé, mais constituait un autre ouvrage, est parfaitement motivée. Le grief n'a aucune consistance.

E. 3

Invoquant une violation des art. 2 al. 2, 18 al. 1, 19 al. 2 et 394 al. 3 CO ainsi que de l'art. 1.12.1 de la norme SIA 102, la recourante s'en prend aux modalités de calcul du montant des honoraires dus à l'intimée, précisant que le principe de la rémunération de celle-ci jusqu'à la résiliation du contrat d'architecte n'est pas contesté. Elle allègue que la cour cantonale, contrairement au droit, a calculé les honoraires pour les prestations (partielles) fournies à partir de la dernière estimation des coûts relative au projet initial en faisant une application par analogie de l'art. 7.5.6 de la norme SIA 102, alors que l'art. 2.2 de l'accord précité prescrivait que les honoraires de l'architecte devaient être calculés en fonction du coût de l'ouvrage selon le décompte final. Cette flexibilité dans le calcul des honoraires, susceptible d'être favorable à l'une ou l'autre des parties selon l'évolution du projet, ne pouvait échapper à l'intimée en vertu du principe de la confiance. Pour la recourante, les conséquences d'une résiliation anticipée dudit contrat étaient réglées clairement par l'art. 1.12.1 du règlement SIA 102. Se prévalant encore d'une disposition du contrat d'entreprise générale qu'elle a conclu avec F._____ SA le 3 septembre 2008, elle prétend que l'intimée, si elle avait collaboré aux modifications souhaitées en vue de réduire le coût de l'ouvrage, aurait dû se contenter d'honoraires plus modestes, puisqu'ils auraient été calculés selon le décompte final.

E. 3.1

Il a été constaté (art. 105 al. 1 LTF) qu'entre la fin 2007 et le 21 novembre 2008, l'intimée s'est vu confier par la recourante, conformément au contrat signé le 3 septembre 2008, des

travaux d'architecture afférents au bâtiment que celle-ci a fait ériger à Genève sur les deux parcelles dont elle est propriétaire à l'avenue de xxx, lesquels comprenaient la préparation d'appel d'offres, la réalisation de plans d'exécution, la direction des travaux et la préparation de « visuels » en 3D du projet. Il n'est pas contesté que cette relation contractuelle doit se qualifier juridiquement de contrat d'architecte dit global, où certaines des prestations de l'architecte relèvent du contrat de mandat et d'autres du contrat d'entreprise (ATF 134 III 361 consid. 5.1 p. 363; 127 III 543 consid. 2a p. 545). Il n'est pas davantage remis en cause que la norme SIA 102 est applicable à l'accord précité. Selon la jurisprudence, dans le cas où un contrat d'architecte global est conclu, il faut appliquer les règles du mandat pour ce qui concerne la faculté de mettre fin au contrat (ATF 127 III 543 consid. 2a p. 545).

E. 3.2

Le contrat d'architecte du 3 septembre 2008 a été résilié par la recourante le 21 novembre 2008 avec effet immédiat, en raison des réticences de l'intimée à redimensionner le projet selon les nouvelles exigences du maître, qui souhaitait réaliser des économies d'environ 3'500'000 fr. par rapport au projet initial. D'après l'art. 2.2 du contrat précité, les honoraires d'architecte devaient être calculés en fonction des coûts de l'ouvrage et du décompte final selon les art. 7.2 à 7.5 de la norme SIA 102; l'art. 2.3 prévoyait ainsi un montant d'honoraires de 370'230 fr. avec la TVA. Quoi qu'en pense la recourante, l'art. 1.12. 1 de la norme SIA 102, en dépit de son intitulé « Fin anticipée du contrat », ne pose pas de cadre juridique réglant les conséquences d'une fin prématurée du contrat d'architecte. Cette norme n'a en effet aucune portée juridique propre, dans la mesure où elle ne fait que renvoyer aux dispositions du code des obligations pour ce qui est de la résiliation anticipée du contrat (cf. PASCAL PICHONNAZ, Les règlements SIA 102/103/108, 112 révisés et leurs nouveautés, Journées suisses du droit de la construction, Fribourg 2003, p. 71). L'art. 1.12.1 de ladite norme, par le renvoi qu'il contient, se réfère en effet à l' art. 404 al. 1 CO , qui institue le pouvoir de résilier le mandat en tout temps, alors que l'art. 1.12.2 instaure pour le maître une limite au droit de résilier en précisant que si la résiliation émanant de celui-ci intervient en temps inopportun, à l'exemple de l' art. 404 al. 2 CO , l'architecte peut exiger un supplément d'honoraires. Les art. 7.5.1 à 7.5.5 de la norme SIA 102 déterminent la manière de calculer le coût de l'ouvrage d'après lequel les honoraires d'architecte doivent être arrêtés. L'art. 7.5.6 envisage pour sa part le cas où le projet n'est pas réalisé; en pareille hypothèse, les honoraires afférents aux prestations effectuées se calculent sur la base de la dernière estimation des coûts. Lorsque la recourante soutient qu'elle a bel et bien réalisé le projet visé par le contrat du 3 septembre 2008, moyennant quelques modifications opérées après la résiliation du contrat avec le concours d'un autre architecte, elle s'en prend de manière irrecevable aux faits constatés par la cour cantonale, sans invoquer l'arbitraire. Il résulte en effet de l'état de fait déterminant (art. 105 al. 1 LTF) que le projet finalement réalisé, dont le prix est inférieur d'environ 30% au projet initial, se différencie de celui-ci sur de nombreux points; parmi ceux-ci, on peut signaler la modification de l'entrée du parking et des sous-sols, le choix d'une façade différente pour le bâtiment, la modification de l'entrée réservée aux clients, le réaménagement des locaux d'habitation destinés à être loués et l'abaissement de la hauteur des étages. Partant, l'hypothèse de l'art. 7.5.6 de la norme SIA 102 - à savoir la non-réalisation du projet envisagé au départ - s'était bien produite, de sorte que les honoraires d'architecte pour les prestations réalisées par l'intimée devaient être arrêtés selon la dernière estimation des coûts. La recourante prétend qu'il fallait entendre par là, à la lumière d'une interprétation normative, le décompte final du projet. Confronté à l'interprétation d'une disposition contractuelle - l'art. 7.5.6 du règlement

SIA 102 fait partie intégrante du contrat d'architecte - le juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties (art. 18 al. 1 CO). Si une telle volonté ne peut pas être établie, le juge doit interpréter les déclarations faites et les comportements selon le principe de la confiance; il doit donc rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvaient être comprises de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances. Le principe de la confiance permet d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même s'il ne correspond pas à sa volonté intime. L'application du principe de la confiance est une question de droit que le Tribunal fédéral peut examiner d'office (art. 106 al. 1 LTF). Pour la trancher, il doit se fonder sur le contenu des manifestations de volonté et sur les circonstances, dont la constatation relève du fait (cf. ATF 135 III 410 consid. 3.2 p. 412 s.). In casu, la cour cantonale n'a pas été à même d'établir la volonté réelle et concordante des parties sur le point soulevé. En conséquence, il sied de procéder à une interprétation au regard de la théorie de la confiance. La dernière estimation des coûts au sens de l'art. 7.5.6 de la norme SIA 102 se rapportait de bonne foi à l'estimation du prix total du projet initial avant que celui-ci ne soit modifié par le maître. Les honoraires de l'intimée ne pouvaient objectivement se rapporter qu'au projet sur lequel celle-ci avait elle-même travaillé selon le contrat du 3 septembre 2008 conclu avec la recourante, et non pas à un projet que le maître a élaboré ultérieurement avec un tiers, lequel ne concernait en rien l'intimée. L'estimation du coût total du projet par F. _____ SA, entreprise générale qui devait mener à bien le projet de l'intimée, devait raisonnablement constituer la base du calcul des honoraires de l'intimée pour les travaux qu'elle a effectués jusqu'à la résiliation dudit contrat. A suivre la thèse de la recourante, l'intimée aurait dû attendre l'issue finale du projet modifié pour connaître sa créance d'honoraires. Or le décompte final établi par G. _____ est postérieur de trois ans et neuf mois à celui dressé par F. _____ SA deux mois après la fin prématurée du contrat d'architecte. Il n'est pas possible d'admettre que l'intimée avait la volonté objective de différer dans le temps le paiement de ses honoraires en cas de rupture anticipée du contrat d'architecte. La recourante ne peut rien tirer du contrat d'entreprise générale qu'elle a conclu avec F. _____ SA à la même date, car cet acte constitue une res inter alios acta pour l'intimée. Enfin, c'est la recourante qui a mis fin de manière anticipée au contrat d'architecte, si bien qu'elle est malvenue de se plaindre des conséquences économiques entraînées par la résiliation en vertu de la norme SIA 102, règlement qu'elle avait accepté d'inclure dans le contrat d'architecte.

E. 3.3

Comme la cour cantonale l'a admis, l'intimée peut ainsi réclamer des honoraires pour ses prestations sur la base du coût total du projet initial estimé le 20 janvier 2009 par F. _____ SA à 10'038'850 fr. dont 6'302'002 fr. servait de base de calcul aux honoraires d'architecte. Dans sa seconde facture du 28 janvier 2009, l'intimée a inclus, au titre des prestations ordinaires, 83'375 pour les plans d'appel d'offre, 125'120 fr. pour les plans d'exécution et 5'000 fr. pour la direction des travaux pendant deux mois. La quotité de ces trois postes ne fait l'objet d'aucune critique. Leur total donne toutefois 213'495 fr., et non 213'405 fr. ainsi que l'a retenu l'autorité cantonale. Il était convenu, à l'art. 2.3 du contrat d'architecte, un rabais de 2,64% sur les prestations ordinaires, ce qui représente 5'636 fr.30 (2,64% de 213'495 fr). En ajoutant la TVA (à 7,6%) sur le total des prestations ordinaires (7,6% de 213'495 fr. = 16'225 fr.60), celles-ci se montent à la somme de 224'084 fr.30 (213'495 fr. - 5636 fr. 30 + 16'225 fr.60). A ce montant doivent s'ajouter les prestations en régie résultant de la première facture de l'intimée du 28 janvier 2009, par 107'901 fr.30 avec

la TVA, dont la conformité des heures facturées avec le « timesheet » des architectes a été contrôlée par huissier judiciaire. L'addition des deux factures amène au total de 331'985 fr.60 (224'084 fr.30 + 107'901 fr.30). En portant en déduction le montant payé par la recourante, soit 175'179 fr.58, le solde d'honoraires restant dû est de 156'806 fr.02 en capital (331'985 fr.60 - 175'179 fr.58). La cour cantonale a arrêté le solde dû à 156'693 fr. A défaut de recours de l'intimée, le montant d'honoraires arrêté par les magistrats genevois sera confirmé. Le moyen est infondé.

E. 4

En définitive, le recours doit être rejeté en tant qu'il est recevable. La recourante, qui succombe, paiera les frais de justice (art. 66 al. 1 LTF). L'intimée ne s'étant pas déterminée sur le fond dans le délai imparti, elle n'a pas droit à des dépens de ce chef. La recourante lui versera seulement une indemnité à titre de dépens pour sa détermination sur l'effet suspensif (art. 68 al. 1 et 2 LTF).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.