

GE_GERICHTE ACJC/1050/2024 vom 29. August 2024

GE Cour de justice, 2024-08-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1050_2024

FR: GE_GERICHTE ACJC/1050/2024 du 29 août 2024

IT: GE_GERICHTE ACJC/1050/2024 del 29 agosto 2024

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance, dans les causes dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). La valeur litigieuse étant, en l'espèce, supérieure à 10'000 fr., l'appel, formé en temps utile et selon la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 142 al. 3 et 311 al. 1 CPC), est recevable.

E. 1.2

L'appel peut être formé pour violation du droit et/ou constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). La Cour dispose d'un pouvoir de cognition complet et revoit librement les questions de fait comme les questions de droit. En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_153/2014 du 28 août 2014 consid. 2.2.3) En l'espèce, les éléments de fait que l'appelante estime comme établis de façon inexacte par le Tribunal ont – sur la base des actes et pièces de la procédure – été intégrés dans l'état de fait dressé ci-avant dans la mesure utile.

E. 1.3

En vertu de l'art. 311 al. 1 CPC, il incombe à l'appelant de motiver son appel. Selon la jurisprudence, il doit démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Il doit tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3; 138 III 374 consid. 4.3.1). Il ne saurait se borner à simplement reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, mais il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son

- 21/28 -

C/25696/2016 raisonnement (arrêts du Tribunal fédéral 4A_621/2021 du 30 août 2022 consid. 3.1; 4A_218/2017 du 14 juillet 2017 consid. 3.1.2).

E. 1.4

La maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC) et le principe de disposition (art. 58 al. 1 CPC) sont applicables à la présente procédure. L'intimé peut lui aussi, sans introduire d'appel joint, présenter des griefs dans sa réponse à l'appel, si ceux-ci visent à exposer que malgré le

bien-fondé des griefs de l'appelant, ou même en s'écartant des constats et du raisonnement juridique du jugement de première instance, celui-ci est correct dans son résultat. L'intimé à l'appel peut ainsi critiquer dans sa réponse les considérants et les constats du jugement attaqué qui pourraient lui être défavorables au cas où l'instance d'appel jugerait la cause différemment (arrêt du Tribunal fédéral 4A_258/2015 du 21 octobre 2015 consid. 2.4.2 et les réf. cit.).

E. 2

L'appelante fait grief au Tribunal d'avoir renversé le fardeau de la preuve en violation de l'art. 8 CC en retenant que c'était à elle de prouver que l'intimée aurait réalisé des travaux avant la conclusion du contrat d'architecte. Dans un second grief relatif au fardeau de la preuve, l'appelante reproche au premier juge d'avoir considéré qu'il lui revenait d'apporter la preuve de l'existence d'un accord entre les parties sur l'exécution par l'intimée de toutes les tâches listées au chiffres 4.31 (avant-projet), 4.32 (projet de l'ouvrage) et 4.33 (procédure de demande d'autorisation) de l'art. 4 du règlement SIA 102. De son côté, l'intimée soutient que cette disposition ne s'appliquerait pas au rapport contractuel entretenu par les parties. 2.1.1 Selon l'art. 8 CC, chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit. En l'absence d'une disposition spéciale instituant une présomption, l'art. 8 CC répartit le fardeau de la preuve pour toutes les prétentions fondées sur le droit fédéral et détermine, sur cette base, laquelle des parties doit assumer les conséquences de l'échec de la preuve (ATF 129 III 18 consid. 2.6; 127 III 519 consid. 2a). Il en découle en principe que le rapport existant entre les normes matérielles applicables est déterminant pour la répartition du fardeau de la preuve. Ce rapport détermine de cas en cas si le fait à prouver fait naître un rapport de droit (fait générateur), s'il éteint ou modifie un droit (fait destructeur) ou s'il tient en échec cette naissance ou cette extinction (fait dirimant). Celui qui fait valoir une prétention doit établir les faits (générateurs) dont dépend la naissance du droit. En revanche, celui qui invoque la perte d'un droit ou qui conteste sa naissance ou son applicabilité a le fardeau de la preuve des faits destructeurs ou dirimants. Il s'agit là toutefois d'une règle générale qui, d'une part, peut être renversée par des règles légales relatives au fardeau de la preuve et qui, d'autre part, doit être concrétisée dans le cas d'espèce (ATF 139 III 13 consid. 3.1.3.1;

- 22/28 -

C/25696/2016 130 III 321 consid. 3.1; 128 III 271 consid. 2.a/aa; arrêt du Tribunal fédéral 5A_29/2015 du 5 juin 2015 consid. 3.3.3). En vertu de l'art. 8 CC, l'architecte doit alléguer et prouver les faits pertinents pour l'évaluation de ses honoraires (arrêt du Tribunal fédéral 4A_243/2022 du 26 février 2024 consid. 7.1). 2.1.2 Les contrats d'architecte sont en principe conclus à titre onéreux (art. 394 al. 3 CO). Conformément à cette disposition, les honoraires de l'architecte sont fixés en première ligne d'après la convention des parties. Ils peuvent l'être par le règlement SIA 102 si les parties ont intégré celui-ci à leur contrat (arrêt du Tribunal fédéral 4A_89/2017 du 2 octobre 2017 consid. 5.2.1). La norme SIA 102 contient un catalogue des prestations typiques de l'architecte, organisées en différentes phases (AEBI-MABILLARD, La rémunération de l'architecte, 2015, n. 276). Les prestations à fournir normalement dans la phase de l'étude du projet, à savoir les phases partielles de l'avant-projet, du projet de l'ouvrage et la procédure de demande d'autorisation sont détaillées et subdivisées à l'art. 4.3 RSIA 102 en prestations ordinaires et en prestations à convenir spécifiquement (art. 3.2 RSIA 102). Selon l'introduction à l'art. 4 RSIA 102, le descriptif détaillé qui suit pour chaque phase ne constitue pas une liste exhaustive mais la

description des prestations ordinaires à fournir en général, ainsi que des prestations éventuelles à convenir spécifiquement. A teneur de l'art. 3.3.3 RSIA 102, les prestations ordinaires sont celles qui sont en général nécessaires et suffisantes pour remplir un mandat. Selon la nature de la tâche, des prestations ordinaires peuvent voir leur importance relative modifiée ou ne pas être nécessaires, sans préjudice pour la qualité des résultats. L'art. 4 RSIA 102 n'est pas exhaustif et n'établit pas non plus de « check-list ». Il se contente de décrire les prestations typiques que l'architecte doit généralement exécuter, selon l'expérience pratique. Le maître ne saurait donc se fonder sur cette disposition pour démontrer que l'architecte n'a pas correctement exécuté son contrat. Il incombe bien plus aux parties de convenir concrètement quelles prestations, ordinaires ou à convenir spécifiquement, l'architecte doit accomplir et quelle est leur étendue, en les précisant au besoin (AEBI-MABILLARD, op. cit., n. 291 et les références doctrinales citées). Il n'existe aucune présomption sur la base de laquelle, en cas de doute, l'architecte est tenu d'exécuter l'ensemble des prestations ordinaires. Au contraire, la partie qui prétend qu'une certaine prestation est due doit prouver que celle-ci fait l'objet d'un accord (art. 8 CC) (AEBI-MABILLARD, op. cit., n. 266, 268-271 et les références doctrinales citées).

2.2.1 En l'espèce, l'intimée réclame le paiement par l'appelante de 740'000 fr. au titre d'honoraires d'architecte. Elle supporte ainsi le fardeau de la preuve en ce qui concerne l'existence du contrat d'architecte conclu avec l'appelante et l'exécution

- 23/28 -

C/25696/2016 des prestations prévues par ledit contrat. De son côté, l'appelante fait valoir que l'intimée, ou son animateur F_____, agissant à titre personnel, aurait élaboré une partie des prestations fournies avant la conclusion du contrat d'architecte, de sorte que les honoraires prévus par ledit contrat ne seraient pas dus. Ce faisant, elle conteste la naissance du droit de l'intimée à être payée sur la base du contrat d'architecte pour les prestations qu'elle a exécutées. Il s'agit d'un fait dirimant qu'il lui appartenait de prouver et d'alléguer, comme l'a justement retenu le Tribunal. Or, l'appelante n'a pas suffisamment allégué, devant le premier juge, les prestations que l'intimée aurait élaborées avant la conclusion du contrat d'architecte. En effet, contrairement à ce qu'elle soutient, elle s'est contentée de faire valoir que certains documents produits par l'intimée à l'appui de sa demande en paiement constituaient "de simples adaptations, notamment de dates" de plans sur des parcelles appartenant à F_____ et sa famille, que celui-ci aurait élaborés du temps de E_____ & ARCHITECTES ASSOCIES SA, sans toutefois désigner les documents en question. L'appréciation des preuves par le premier juge n'est ainsi pas critiquable, dès lors que l'appelante n'a pas suffisamment motivé les faits dont elle supportait le fardeau de la preuve et de l'allégation. Devant la Cour, l'appelante se réfère nouvellement, à l'appui de ses allégations précitées, à la pièce n. 4 (Plan des zones du projet "M_____") produite par l'intimée avec sa demande du 13 juin 2017 à l'appui de son allégué n. 6, qui a été admis par l'appelante dans sa réponse du 30 novembre 2017. Cette pièce n'est, toutefois, pas de nature à fonder son argumentation, dès lors qu'aucune date n'y figure, contrairement à ce qu'elle prétend. En conséquent, le grief est infondé.

2.2.2 C'est à juste titre que le Tribunal a retenu que l'art. 4 RSIA 102 s'appliquait au rapport contractuel des parties, dès lors que le contrat d'architecte (ch. 2.1) mentionne expressément l'application de cette norme pour désigner les prestations à exécuter par l'intimée. Le grief de celle-ci en lien avec cette problématique est, de toute façon, insuffisamment motivé. S'agissant du grief soulevé par l'appelante en lien avec l'art. 4 RSIA 102, il convient de relever que cette disposition stipule que le descriptif

des prestations qu'elle contient "ne constitue pas une liste exhaustive mais la description des prestations ordinaires à fournir en général". Par ailleurs, selon l'art. 3.3.3 RSIA 102, les prestations ordinaires peuvent ne pas être nécessaires selon la nature de la tâche à accomplir. Le texte clair du règlement SIA 102 permet ainsi de retenir, à l'instar du Tribunal et de la doctrine, qu'il n'existe pas de présomption selon laquelle toutes les tâches détaillées à l'art. 4 RSIA 102 (sur dix-neuf pages) doivent être exécutées quel que soit le type de construction, vu notamment la grande variété de construction pouvant être confiée à un architecte. Or, en l'absence d'une telle présomption, il appartenait à l'appelante de prouver l'existence d'un accord sur chacune des tâches décrites aux chiffres 4.31 à 4.33

- 24/28 -

C/25696/2016 RSIA 102, ce qu'elle n'a pas fait. Cette dernière ne critique, par ailleurs, pas l'avis du Tribunal selon lequel les parties ne devaient pas expressément exclure par écrit les prestations non nécessaires listées à l'art. 4 RSIA 102. Il en découle que le grief est infondé.

E. 3

L'appelante reproche au premier juge d'avoir retenu que l'intimée avait droit au paiement des honoraires sollicités. Elle lui fait grief de n'avoir pas examiné si l'intimée avait bien exécuté toutes les tâches listées à l'art. 4 du règlement SIA 102 et de n'avoir, en conséquence, pas constaté l'absence de plusieurs prestations ressortant de cette norme. Une partie des documents produits en annexe de la demande en paiement constituaient, en outre, des adaptations de documents établis antérieurement par E _____ & ARCHITECTE ASSOCIES SA. L'appelante reproche ensuite au Tribunal d'avoir considéré que "le papier" envoyé par l'intimée le 9 juillet 2009 était une demande d'autorisation de construire. Elle soutient que l'intimée n'aurait pas déposé de demande d'autorisation de construire, dès lors que ledit document n'en comporterait pas les qualités requises. Il serait insuffisant au niveau matériel et incomplet quant à la forme. Le dépôt de ce document aurait, en outre, été prématuré. 3.1.1 La norme SIA 102 rappelle à l'art. 1.5.1 le principe selon lequel les honoraires doivent correspondre aux prestations fournies. En cas de mauvaise exécution du contrat, l'architecte ne peut donc pas prétendre à l'entier des honoraires convenus ; peu importe alors que le maître ait subi un dommage ou non. La norme SIA 102 ne précise pas comment calculer la réduction des honoraires. Cela étant, conformément au principe ressortant de l'art. 1.5.1 RSIA 102, on peut retenir en cas d'honoraires forfaitaires que l'architecte n'a droit qu'à une quote-part du montant initialement convenu. Sur la base du catalogue de prestations (art. 7.9 RSIA 102), le juge doit évaluer la part des prestations que l'architecte a mal exécutée et réduire le montant convenu des honoraires en conséquence (AEBI-MABILLARD, op. cit., n. 1249, 1251, 1252). L'étude du projet est la description du processus de construction au moyen de textes et de dessins. Elle permet d'obtenir une représentation sommaire du projet envisagé. Selon l'art. 7.9 RSIA 102, l'étude du projet correspond aux 32.5 % de l'ensemble des prestations ordinaires (AEBI-MABILLARD, op. cit., n. 297). 3.1.2 A teneur de l'art. 39 al. 4 de la Loi sur les constructions valaisanne (RS/VS 705.1; LC), la demande d'autorisation de construire est signée manuscritement (format papier) ou validée (format numérique) par l'auteur des plans, le propriétaire du fonds et le requérant ou son mandataire. En présence de plusieurs propriétaires, les règles de consentement sont notamment régies par le droit civil.

- 25/28 -

C/25696/2016 Selon l'art. 26 de l'Ordonnance sur les constructions valaisanne (RS/VS 705.100; OC), la demande d'autorisation de construire doit notamment contenir les noms et adresses du propriétaire ou des propriétaires du fonds, du requérant ou de son mandataire et, le cas échéant, de l'auteur des plans (let. a) ainsi que les données statistiques (type de construction, nombres de logements et de pièces, de bureaux- commerces-artisanat, volume SIA, etc.) (let. k). 3.1.3 L'expertise est un moyen de preuve parmi d'autres dont le juge apprécie librement la force probante. Dans le domaine des connaissances professionnelles particulières de l'expert, il ne peut toutefois s'écarter de son opinion que pour des motifs importants qu'il lui incombe d'indiquer, par exemple lorsque le rapport d'expertise présente des contradictions ou attribue un sens ou une portée inexacts aux documents et déclarations auxquels il se réfère (ATF 101 IV 129 consid. 3a; arrêt du Tribunal fédéral 4A_275/2023 du 7 août 2023 consid. 4.7). 3.2.1 En l'espèce, le Tribunal, pour retenir que l'intimée avait droit au paiement des honoraires sollicités, s'est fondé sur l'expertise. L'expert a examiné si la précitée avait exécuté toutes les tâches listées aux chiffres 4.31 (pour l'avant-projet), 4.32 (pour le projet de l'ouvrage) et 4.33 (pour la procédure de demande d'autorisation) du règlement SIA 102, ce que l'appelante omet de relever. En outre, cette dernière ne mentionne, ni à fortiori, ne critique ladite expertise, qui contredit son argumentation. En particulier, pour étayer le fait que l'intimée n'aurait pas exécuté le contrat, l'appelante fait uniquement valoir l'absence des documents listés par l'expert dans son rapport, en passant sous silence et, a fortiori, sans les critiquer, les explications convaincantes et détaillées de l'expert – reprises par le Tribunal – selon lesquelles l'intimée avait bien accompli les prestations litigieuses quand bien même aucun document les illustrant ne figurait au dossier (cf. "En fait" let. D.i et let. E supra). Enfin, en ce qui concerne les plans soumis par l'intimée qui constitueraient une adaptation de ceux élaborés avant la signature du contrat d'architecte, l'appelante se contente de répéter ses allégations de première instance sans critiquer le raisonnement suivi par le Tribunal sur ce point, de sorte que sa motivation est insuffisante. A toutes fins utiles, la Cour fait sienne l'argumentation du premier juge (cf. "En fait" let. E supra). Par conséquent, le grief est infondé. 3.2.2 En ce qui concerne les qualités matérielles du "document" déposé par l'intimée le 9 juillet 2009, l'appelante cite à tort l'art. 32 OC au lieu de l'art. 26 OC, puis se borne à soutenir qu'un faisceau d'indices prouverait que le "document appelé à tort autorisation de construire n'arrive[rait] pas au degré de détail requis pour une autorisation de construire". Elle n'énonce toutefois aucuns desdits indices, hormis le fait que la répartition des affectations des surfaces

- 26/28 -

C/25696/2016 habitables n'aurait pas été précisée dans la demande d'autorisation de construire déposée par l'intimée, ce qu'elle ne prouve, au demeurant, pas. À cet égard, il est encore relevé que dans son arrêt du 13 janvier 2016, le Tribunal fédéral a laissé ouverte la question de savoir si cette affectation devait être définie dans le règlement du plan de quartier ou dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire (arrêt du Tribunal fédéral 1C_568/2014 et 1C_576/2014 du 13 janvier 2016 consid. 6.2). L'appelante ne critique, par ailleurs, pas le développement détaillé du premier juge expliquant les raisons pour lesquelles il a considéré, sur la base de l'expertise et de nombreux témoignages, que la demande déposée par l'intimée constituait bien une demande d'autorisation de construire. Sa motivation est ainsi insuffisante. S'agissant des exigences de forme de la demande d'autorisation de construire, et en particulier de la signature du formulaire ad hoc par le propriétaire des parcelles, l'appelante se contente de citer un article à nouveau erroné de la

loi sur les constructions valaisanne, relatif à la demande d'autorisation de construire, sans critiquer l'avis du Tribunal selon lequel ledit propriétaire était dument représenté par l'appelante conformément aux contrats de promesses d'achat-vente annexés à la demande, de sorte que sa signature n'était pas requise en sus de celle de l'appelante. Pour le surplus, il sera encore relevé qu'aucun des préavis rendus ou autre pièce du dossier ne constate des manquements de la demande quant à sa forme. En ce qui concerne le moment auquel la demande d'autorisation de construire a été déposée par l'intimée, l'appelante allègue pour la première fois devant la Cour qu'elle n'aurait pas été informée par l'intimée de la nécessité pour le dépôt de l'autorisation de construire de l'approbation préalable du plan de quartier. Cette allégation, non prouvée, est en tout état irrecevable car tardive. Il ressort, en outre, le contraire du dossier; comme le relève le Tribunal fédéral dans son arrêt du 13 janvier 2016, l'appelante "a elle-même fait le choix de ne pas [les] coordonner [les différentes étapes du projet touristique] en présentant certaines demandes de permis de construire avant la planification du secteur litigieux" (arrêt du Tribunal fédéral 1C_568/2014 et 1C_576/2014 précité consid. 7.3). Ainsi, dans la mesure où, contrairement à ce qu'elle allègue, [il peut être admis qu'] elle a choisi cette stratégie en connaissance de cause en concertation avec la commune de G_____, elle ne peut valablement s'en plaindre à ce stade. Au vu de tout ce qui précède, le grief est infondé et sera rejeté. 3.2.3 Le jugement entrepris sera donc confirmé.

E. 4.1

L'appelante, qui succombe, sera condamnée aux frais judiciaires d'appel (art. 106 al. 1 CPC). Ceux-ci seront arrêtés à 27'000 fr. (art. 17 et 35 RTFMC).

- 27/28 -

C/25696/2016 Ces frais seront compensés avec l'avance de frais du même montant que la précitée a versée, qui demeure acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

E. 4.2

L'appelante sera, en outre, condamnée à verser à l'intimée 20'000 fr. au titre de dépens d'appel, débours et TVA inclus (art. 85 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC). * * * * *

- 28/28 -

C/25696/2016 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 11 décembre 2023 par A_____ SA contre le jugement JTPI/12865/2023 rendu le 7 novembre 2023 par le Tribunal de première instance dans la cause C/25696/2016. Au fond : Confirme le jugement entrepris. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 27'000 fr., les met à la charge de A_____ SA et les compense avec l'avance du même montant qu'elle a versée et qui demeure acquise à l'Etat de Genève. Condamne A_____ SA à payer 20'000 fr. à B_____ SA à titre de dépens d'appel. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Jean REYMOND, juges; Madame Emilie FRANÇOIS, greffière.

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.

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