

GE_GERICHTE ACJC/1170/2024 vom 27. September 2024

GE Cour de justice, 2024-09-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1170_2024

FR: GE_GERICHTE ACJC/1170/2024 du 27 septembre 2024

IT: GE_GERICHTE ACJC/1170/2024 del 27 settembre 2024

Erwägungen

E. 1.1

Le jugement querellé est une décision finale de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), rendue dans une affaire patrimoniale, dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions était supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). La voie de l'appel est ainsi ouverte.

E. 1.2

Interjeté dans le délai et les formes prescrits par la loi (art. 130, 131, 145 al. 1 let. c et 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

E. 2

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC), dans la limite des griefs motivés qui sont formulés (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4).

- 15/25 -

C/25698/2016

Elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance 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).

Elle applique la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1 et art. 58 al. 1 CPC).

E. 3

L'appelante reproche au Tribunal d'avoir procédé à une constatation inexacte et incomplète des faits sur plusieurs points. L'état de fait présenté ci-dessus a donc été rectifié et complété dans la mesure utile, sur la base des actes et pièces de la procédure.

Les griefs de l'appelante en lien avec l'appréciation des faits et des preuves seront, quant à eux, traités ci-après.

E. 4

sous la raison individuelle du premier cité, avaient toutes été reprises, en 2012, par l'intimée, alors nommée U_____ ARCHITECTES ASSOCIES SA. La concordance de ces déclarations permet de retenir que U_____ et C_____, en tant que parties sortantes, ont manifesté leur volonté commune et non équivoque de transférer l'accord en question à l'intimée, en tant que partie reprenante.

Reste à déterminer si l'appelante, en tant que partie restante, a acquiescé à ce transfert. A cet égard, l'intimée a allégué que le contrat d'architecte signé en mai 2013 entre elle-même,

alors dénommée U_____ ARCHITECTES ASSOCIES SA, et l'appelante avait pour vocation de fixer la rémunération due pour les prestations déjà réalisées par U_____ et C_____, soit l'avant-projet et le PAD, ainsi que la suite du mandat d'architecte.

- 19/25 -

C/25698/2016

Or, le témoin G_____ a confirmé ce qui précède. En effet, ce dernier a déclaré que la première tranche de paiement des honoraires prévue par le contrat d'architecte signé en mai 2013 correspondait à la rémunération due pour les travaux déjà réalisés par les architectes. Contrairement à ce que semble soutenir l'appelante, aucun élément probant du dossier ne permet de remettre en cause la crédibilité de ce témoignage. Ainsi, en signant le contrat d'architecte en mai 2013, l'appelante, représentée par le témoin G_____, a accepté de manière claire que l'intimée prenne la place des architectes dans le cadre de leur accord concernant le projet en zone n° 4. Le fait que ledit contrat ne mentionne pas expressément cet accord préalable n'est pas déterminant, la volonté des parties quant au transfert de celui-ci étant univoque.

L'appelante ne peut pas non plus soutenir de bonne foi, en appel, que le contrat d'architecte signé en mai 2013 serait, en réalité, un nouveau contrat d'architecte. En effet, à aucun moment durant la procédure de première instance, elle n'a allégué, ni a fortiori établi, avoir convenu avec l'intimée de l'établissement d'un nouvel avant-projet et d'un nouveau PAD concernant le projet de développement en zone n° 4.

Ainsi, il se justifie de retenir que lors de la conclusion du contrat d'architecte en mai 2013, les parties ont eu la volonté commune de transférer l'accord oral préalable à l'intimée.

Il n'est pas contesté que ce transfert a un caractère illimité, aucun grief à cet égard n'étant soulevé par l'appelante. L'intimée, en tant que reprenante, assume ainsi toutes les obligations et acquiert tous les droits ayant pris naissance en 2008 lors de la conclusion de l'accord oral préalable.

4.2.3 Compte tenu de ce qui précède, le premier juge a, à bon droit, retenu que l'intimée bénéficiait de la légitimation active pour réclamer le paiement des honoraires dues pour les prestations exécutées avant la signature du contrat d'architecte en mai 2013.

E. 5

L'appelante reproche au premier juge d'avoir retenu que l'intimée avait droit au paiement de la totalité des honoraires réclamés. Selon elle, les prestations d'architecte convenues en lien avec l'établissement de l'avant-projet et du projet de l'ouvrage (art. 2.1 du contrat d'architecte) n'avaient pas toutes été exécutées.

5.1.1 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)

- 20/25 -

C/25698/2016 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; 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).

L'architecte doit alléguer et prouver les faits pertinents pour l'évaluation de ses honoraires (art. 8 CC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_243/2022 du 26 février 2024 consid. 7.1).

5.1.2 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). Ce règlement 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 du règlement SIA- 102 en prestations ordinaires et en prestations à convenir spécifiquement (art. 3.2 SIA-102). A teneur de l'introduction de l'art. 4 du règlement SIA-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.

Selon l'art. 3.3.3 du règlement SIA-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 du règlement SIA-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

- 21/25 -

C/25698/2016 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).

5.1.3 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).

5.1.4 Les parties sont liées par un contrat d'entreprise au sens des art. 363 et ss CO, soit le contrat d'architecte signé en mai 2013, ce qui n'est, à juste titre, pas remis en cause. A teneur de l'art. 377 CO, tant que l'ouvrage n'est pas terminé, le maître peut toujours se départir du contrat, en payant le travail fait et en indemnisant complètement l'entrepreneur.

Le maître qui se départit du contrat reste donc tenu de payer "le travail fait", soit tous les travaux entrepris et nécessaires à l'exécution de l'ouvrage, y compris les travaux préparatoires, jusqu'au moment de la résiliation. Dans ce sens, le maître doit à l'entrepreneur une rémunération partielle (GAUCH, *Le contrat d'entreprise*, 1999, n° 529 p. 162; CHAIX, *Commentaire romand CO I*, 2021, n° 10 ad art. 377 CO).

Lorsque le maître résilie le contrat de manière anticipée en vertu de l'art. 377 CO, les relations contractuelles entre les parties prennent fin pour l'avenir (ex nunc) (ATF 130 III 362 consid. 4.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_566/2015 du 8 février 2016 consid. 4.1.1).

L'indemnité due à l'entrepreneur en cas de résiliation d'après l'art. 377 CO peut toutefois être réduite ou supprimée si ce dernier, par son comportement fautif, a contribué dans une mesure importante à l'événement qui a poussé le maître à se départir du contrat. La perte de confiance du maître en l'entrepreneur ne saurait à elle seule constituer un motif suffisant pour permettre au premier de résilier le contrat sans devoir indemniser le second conformément à l'art. 377 CO (arrêt du Tribunal fédéral 4A_96/2014 du 2 septembre 2014 consid. 4.1 et les références citées).

- 22/25 -

C/25698/2016

5.2.1 En l'espèce, l'appelante reproche au premier juge d'avoir renversé le fardeau de la preuve en retenant que c'était à elle de prouver que toutes les prestations requises de l'intimée selon l'art. 4 du règlement SIA-102 devaient être fournies. Le premier juge aurait dû, selon elle, retenir que toutes les prestations énumérées audit article devaient être réalisées par l'intimée, ce qu'elle n'avait pas fait, le dossier ne contenant aucun document attestant de l'établissement de ces prestations.

Or, il convient de relever que l'art. 4 du règlement SIA-102 stipule expressément 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, l'art. 3.3.3 du règlement SIA-102 précise que 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 premier juge et de la doctrine, qu'il n'existe pas de présomption selon laquelle toutes les prestations détaillées à l'art. 4 dudit règlement, sur dix-neuf pages, doivent être exécutées quel que soit le type de

construction prévu, vu notamment la grande variété d'ouvrages pouvant être confiée à un architecte. Or, en l'absence d'une telle présomption, il appartenait bien à l'appelante de prouver l'existence d'un accord entre les parties portant sur l'exécution de chacune des prestations décrites aux art. 4.31 (avant-projet) et 4.32 (projet de l'ouvrage) du règlement SIA-102, ce qu'elle n'a pas fait. Par ailleurs, l'appelante ne critique pas l'avis du premier juge, selon lequel les parties ne devaient pas expressément exclure par écrit les prestations non nécessaires listées à l'art. 4 du règlement SIA-102.

Il en découle que le grief est infondé.

5.2.2 Pour retenir que l'intimée avait droit au paiement des honoraires réclamés, le premier juge s'est fondé, à juste titre, sur l'expertise judiciaire.

En effet, l'expert S_____ a conclu que l'intimée avait réalisé toutes les prestations afférentes à l'avant-projet, ainsi qu'une partie de celles relatives au projet de l'ouvrage, soit 10.2% des prestations comprises dans le contrat d'architecte sur les 27.30% prévues (art. 2.1), ce qui correspondait à 493'187 fr. HT d'honoraires. L'intimée avait ainsi droit au montant inférieur qu'elle réclamait à ce titre dans la présente procédure.

Pour ce faire, l'expert a examiné si l'intimée avait exécuté toutes les tâches listées aux art. 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. Or, dans son appel, l'appelante ne mentionne pas, ni a fortiori ne critique ladite expertise, qui contredit son argumentation. En particulier, pour étayer le fait que l'intimée n'aurait pas exécuté les prestations prévues dans le contrat d'architecte, l'appelante fait uniquement valoir l'absence de documents démontrant la réalisation de celles-

- 23/25 -

C/25698/2016 ci. Or, les explications de l'expert à cet égard, selon lesquelles l'intimée avait bien accompli les prestations litigieuses quand bien même aucun document les illustrant ne figurait au dossier, sont détaillées et convaincantes (cf. "En fait" consid. D.k et l supra). L'appelante ne soulève d'ailleurs aucune critique concernant ces explications, en particulier s'agissant du degré de précision et du niveau d'élaboration de l'avant-projet, qui, selon l'expert, s'apparentait "pour partie" à un projet et permettait de retenir que les prestations convenues avaient été réalisées.

Il s'ensuit que le premier juge était fondé, sur la base de l'expertise judiciaire claire et convaincante, à retenir que l'intimée avait réalisé les prestations dont elle réclame le paiement et ce, même si cette dernière n'a pas produit de décompte détaillé de ses heures effectuées, étant rappelé que ses honoraires ont été fixés de manière forfaitaire, comme indiqué par l'expert.

5.2.3 Compte tenu de ce précède, l'intimée est en droit de réclamer le paiement de ses honoraires à hauteur de 427'680 fr. TTC, plus intérêts à 5% dès le 23 juillet 2013, et de requérir la mainlevée de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____, émis par l'Office des poursuites du district de M_____.

Le fait que l'appelante ait résilié le contrat d'architecte par courriel du 21 avril 2016 n'a aucune influence sur ce précède et le paiement du montant dû. En effet, l'appelante n'a produit aucune pièce ou témoignage permettant d'établir que l'intimée aurait utilisé des documents élaborés dans le cadre de son projet en zone n° 4 pour un autre projet immobilier concurrent initié par H_____ SARL.

Par ailleurs, ce projet consiste en la construction de vingt-deux chalets en résidence hôtelière avec des restaurants et un centre de bien-être, ce qui n'est pas contesté, alors que le projet de l'appelante concernait la construction d'une gare de télécabines, un hôtel, un complexe commercial avec des supermarchés, des boutiques, un "food court", ainsi que divers restaurants, et un parking. Ces projets ne portent ainsi pas sur la construction d'un ouvrage similaire. Les plans élaborés pour le projet de l'appelante n'ont donc pas pu être utilisés pour celui du "L_____", comme soutenu par l'intimée et confirmé par les témoins C_____ et G_____. De plus, une employée de l'appelante, soit le témoin K_____, a confirmé avoir été au courant de l'existence du projet de H_____ SARL et de l'implication de C_____ dans celui-ci, ce dernier l'ayant informée.

L'appelante n'a donc pas démontré à satisfaction de droit une violation des devoirs de fidélité et loyauté de la part de l'intimée justifiant la résiliation du contrat d'architecte, avec effet à sa signature. En première instance, elle n'a d'ailleurs pas motivé ce dernier point, raison pour laquelle le premier juge n'avait pas à examiner les faits relatifs à la violation alléguée.

- 24/25 -

C/25698/2016

5.2.4 Par conséquent, le jugement entrepris sera confirmé.

E. 6

L'appelante, qui succombe, sera condamnée aux frais judiciaires d'appel (art. 106 al. 1 CPC). Ceux-ci seront arrêtés à 18'000 fr. (art. 17 et 35 RTFMC) et entièrement compensés avec l'avance de frais de même montant versées par la précitée, qui demeure acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

L'appelante sera, en outre, condamnée à verser à l'intimée 10'000 fr. au titre de dépens d'appel, débours et TVA inclus (art. 85 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC). * * * * *

- 25/25 -

C/25698/2016 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 24 janvier 2024 par A_____ SA contre le jugement JTPI/14360/2023 rendu le 5 décembre 2023 par le Tribunal de première instance dans la cause C/25698/2016. Au fond : Confirme le jugement entrepris. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 18'000 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 verser 10'000 fr. à B_____ ARCHITECTES SA à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, présidente; Madame Verena PEDRAZZINI RIZZI, Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Emilie FRANCOIS, 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.