

GE_GERICHTE ACJC/357/2019 vom 28. Juni 2018

GE Cour de justice, 2018-06-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_357_2019

FR: GE_GERICHTE ACJC/357/2019 du 28 juin 2018

IT: GE_GERICHTE ACJC/357/2019 del 28 giugno 2018

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales et incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). Dans les affaires patrimoniales, il est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Si la motivation de l'appel est identique aux moyens qui avaient déjà été présentés en première instance, avant la reddition de la décision attaquée ou si elle ne contient que des critiques toutes générales de cette décision ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et l'instance d'appel ne peut entrer en matière (arrêt du Tribunal fédéral 4A_290/2014 du 1er septembre 2014 consid. 3.1). Il s'ensuit que la Cour ne revoit la cause que dans la limite des griefs suffisamment motivés qui sont formulés (arrêts du Tribunal fédéral 4A_290/2014 du 1er septembre 2014 consid. 5; 5A_89/2014 du 15 avril 2014 consid. 5.3.2).

E. 1.2

En l'espèce, les dernières conclusions de première instance sont supérieures à 10'000 fr. de sorte que la voie de l'appel est ouverte. Interjeté auprès de l'autorité compétente (art. 120 al. 1 let. a LOJ), dans le délai prescrit et dans la forme requise par le code de procédure civile (art. 311 al. 1, 142 al. 1 et 3 et 143 al. 1 CPC), l'appel est recevable. Il en va de même de l'appel joint (art. 313 al. 1 CPC). Par souci de simplification, A_____ sera désigné ci-après comme l'appelant et B_____ SÀRL comme l'intimée.

E. 1.3

La Cour dispose d'un plein pouvoir d'examen, tant en fait qu'en droit (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2314 et 2416; RETORNAZ, L'appel et le recours, in Procédure civile suisse, 2010, p. 349 ss) et applique les maximes des débats et de disposition (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC). La cause est soumise à la procédure ordinaire (art. 219ss CPC).

E. 2

La Cour examine en principe d'office la recevabilité des conclusions nouvelles en appel (ATF 142 III 48; REETZ/HILBER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2013, n. 26 ad art. 317 CPC).

E. 2.1

L'art. 317 al. 2 CPC autorise une modification des conclusions en appel à la double condition que les conclusions modifiées soient en lien de connexité avec la prétention initiale ou que la partie adverse ait consenti à la modification, d'une part (art. 317 al. 2 let. a et 227 al. 1 CPC), et qu'elles reposent sur des faits ou moyens de preuve nouveaux, d'autre part (art. 317 al. 2 let. b CPC; arrêt du Tribunal fédéral 5A_456/2016 du 28 octobre 2016

consid. 4.2.1).

- 16/27 -

C/26086/2014 La formulation de conclusions nouvelles en appel doit, en principe, être admise restrictivement, car elle porte atteinte au principe du double degré de juridiction. (JEANDIN, in CPC commenté, 2011, n. 10 ad art. 317 CPC).

E. 2.2

En l'espèce, l'appelant conclut (subsidièrement), pour la première fois en appel, à la remise des plans élaborés par l'intimée invoquant, également pour la première fois, ne pas les avoir reçus. Bien que cette conclusion soit en lien de connexité avec les prétentions initiales de l'intimée, à savoir des prestations découlant du contrat d'architecte, les faits sur lesquels elle repose auraient pu et dû être allégués devant le premier juge. Partant, la conclusion subsidiaire de l'appelant tendant à la remise des plans déposés avec la requête d'autorisation de construire du 2 avril 2014 est irrecevable.

E. 3

L'appelant conteste devoir les honoraires relatifs à la phase 1 du contrat, estimant que celle-ci n'était pas venue à chef en raison d'un défaut irrémédiable de l'ouvrage justifiant un refus de celui-ci selon les règles du contrat d'entreprise.

E. 3.1.1

Lorsque l'architecte s'oblige à établir des plans et d'autres documents concernant des travaux de construction ou de transformation d'un immeuble, ainsi qu'à diriger ces travaux, on est en présence d'un contrat d'architecte global. Selon la jurisprudence, il s'agit d'un contrat mixte, qui est soumis, selon les prestations à fournir par l'architecte, aux règles du mandat ou à celles du contrat d'entreprise (ATF 127 III 543). Dans un contrat d'architecte global, la responsabilité de l'architecte pour la phase de planification (études préalables, avant-projets, projets et préparation des plans et des documents de soumission) relève du contrat d'entreprise (art. 363 ss CO) puisqu'il lui est possible de garantir un résultat, mesurable et objectivement constatable (arrêts du TF, 4A_89/2017 du 2 octobre 2017 consid. 4; 4A_514/2016 consid. 3.1.2). En outre, la jurisprudence a qualifié de contrat d'entreprise un contrat qui prévoit l'établissement des plans d'exécution et les démarches en vue de demander une autorisation de construire moyennant le paiement d'honoraires (arrêt du Tribunal fédéral 4C_281/2005 du 15 décembre 2005 consid. 3.1.).

E. 3.1.2

Selon l'art. 368 al. 1 CO, lorsque l'ouvrage est si défectueux ou si peu conforme à la convention que le maître ne puisse en faire usage ou être équitablement contraint à l'accepter, le maître a le droit de le refuser et, si l'entrepreneur est en faute, de demander des dommages-intérêts.

- 17/27 -

C/26086/2014 Tant que l'ouvrage n'est pas achevé, le maître ne peut invoquer l'art. 368 CO (CHAIX, in Commentaire romand du Code des obligations I, 2e éd., 2012, n. 3 ad art. 368). Un ouvrage est considéré achevé lorsque tous les travaux convenus sont effectivement terminés, que celui-ci soit ou non entaché de défauts (ATF 129 III 738 consid. 7.2; CHAIX, in Commentaire romand du Code des obligations I, 2e éd., 2012, n. 5 ad art. 377).

E. 3.1.3

Dans l'exercice des droits formateurs alternatifs que lui accorde l'art. 368 CO, à savoir la résolution du contrat, la réduction du prix ou la réfection de l'ouvrage (ATF 136 III 273 consid. 2.2; TERCIER/BIERI/CARRON, Les contrats spéciaux, 5e éd., 2016, n. 3865; CHAIX, in Commentaire romand du Code des obligations I, 2e éd., 2012, n. 1 ad art. 368), le maître doit respecter l'avis des défauts de l'art. 367 al. 1 CO et les délais de prescription de l'art. 371 CO. Le maître ne doit pas non plus avoir tacitement accepté l'ouvrage selon l'art. 370 al. 2 CO (CHAIX, in Commentaire romand du Code des obligations I, 2e éd., 2012, n. 3 ad art. 368). Le maître qui constate l'existence d'un défaut est tenu non seulement de le signaler immédiatement à l'entrepreneur mais également de faire connaître son intention d'en tenir l'entrepreneur pour responsable. Cette manifestation de volonté peut être tacite, par exemple si le maître exerce immédiatement l'un des droits de garantie en se fondant sur un défaut précis (arrêt du Tribunal fédéral 4C_421/2006 du 4 avril 2007 consid. 5.2). Il appartient à l'entrepreneur de démontrer l'existence de l'acceptation de l'ouvrage et au maître de prouver que l'avis des défauts a été donné à temps (ATF 118 II 142 consid. 3.a; CHAIX, in Commentaire romand du Code des obligations I, 2e éd., 2012, n. 28 et 29 ad art. 370).

E. 3.1.4

Le défaut se définit comme la non-conformité de l'ouvrage par rapport au contrat, qu'il s'agisse de l'absence d'une qualité promise par l'entrepreneur ou de l'absence d'une qualité à laquelle le maître pouvait s'attendre selon les règles de la bonne foi. Sous l'angle de l'utilité usuelle, le maître est en droit de s'attendre à ce que le projet d'un architecte puisse faire l'objet d'une autorisation de construire («bewilligungsfähig»), ce qui ne signifie toutefois pas que les plans soient nécessairement affectés d'un défaut en cas de refus du permis (arrêt du Tribunal fédéral 4C_421/2006 du 4 avril 2007 consid. 5.2). Selon l'art. 1.9.12 du Règlement SIA 102 (2003), lorsque la réalisation des objectifs du mandat dépend de circonstances qui sortent de la mission de l'architecte, on ne peut imputer à ce dernier le fait que ces objectifs ne soient pas atteints. Cela vaut en particulier pour des décisions de tiers difficilement prévisibles, telle que des autorisations ou des crédits.

- 18/27 -

C/26086/2014

E. 3.1.5

Le prix de l'ouvrage est payable au moment de la livraison (art. 372 al. 1 CO). Si des livraisons et des paiements partiels ont été convenus, le prix afférent à chaque partie de l'ouvrage est payable au moment de la livraison de cette partie (art. 372 al. 2 CO).

E. 3.2

En l'espèce, les parties admettent, à juste titre, être liées par un contrat d'architecte global.

E. 3.2.1

Dans la première phase du contrat d'architecte global, la prestation de l'intimée consistait en l'élaboration d'un dossier (ci-après : l'ouvrage), lequel devait être déposé devant le Département compétent pour la délivrance de l'autorisation de construire. L'intimée, professionnelle dans le domaine, était en mesure, à ce niveau d'exécution du contrat, de garantir un résultat (sous réserve de l'obtention de l'autorisation elle-même), de sorte que les règles du contrat d'entreprise s'appliquent aux prétentions découlant de cette première

phase.

E. 3.2.2

Les parties ayant convenu à trois reprises dans le contrat que la première phase se terminait à la "dépose" de la demande d'autorisation de construire (art. 6 et 8 du contrat et annexe 6a) et aucune définition de la notion de "dépose" ne figurant dans le contrat, ses annexes, le Règlement SIA 102 (2003) ou le Règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses (RCI – L 5 05.01), il n'y a pas lieu de retenir une interprétation autre que le sens littéral du terme, à savoir "l'action de déposer, se dessaisir d'une chose". Ainsi, par l'envoi le 2 avril 2014 au DALE de la demande d'autorisation de construire, l'intimée a clôturé la phase 1 du projet, que celui-ci soit ou non entaché de défauts, de sorte qu'il importe peu que le projet corrigé ait été ou pas renvoyé au DALE, l'ouvrage, au sens de la phase 1, ayant été terminé et livré le 2 avril 2014.

E. 3.2.3

Reste à déterminer si l'ouvrage était défectueux au point que l'appelant pouvait le refuser. Avant d'examiner ce point, encore faut-il toutefois que l'appelant n'ait pas accepté l'ouvrage. A cet égard, l'appelant ne démontre pas avoir, immédiatement après le refus d'entrée en matière du DALE le 15 avril 2014, avisé l'intimée des défauts dont il la tenait pour responsable. Il l'a, au contraire, remerciée le 23 mai 2014 et l'a informée, par courrier du 16 septembre 2014, de ce qu'il était satisfait de son travail et de son intention de continuer à collaborer avec elle. En outre, lors de la réunion du 3 septembre 2014, ni l'appelant ni son associé de l'époque, C _____, n'ont indiqué à l'intimée qu'ils la tenaient pour responsable du refus du DALE d'entrer en matière sur la demande d'autorisation de construire. Au contraire, C _____ a indiqué, selon ce qui ressort du procès-verbal de cette réunion, que les projets développés par l'intimée étaient de qualité, qu'ils étaient appréciés par le maître de l'ouvrage et qu'ils répondaient à ses attentes, étant précisé que ni C _____ ni l'appelant n'ont contesté la teneur dudit procès-verbal, que ce soit

- 19/27 -

C/26086/2014 immédiatement ou plus tard, après qu'il soit parvenu dans la sphère d'influence de l'appelant. Faute d'avoir démontré que l'avis des défauts a été donné, la garantie invoquée par l'appelant ne saurait entrer en considération.

E. 3.2.4

Quoiqu'il en soit et contrairement à ce qu'invoque l'appelant, le Tribunal a examiné la qualité de l'ouvrage et est parvenu à juste titre à la conclusion qu'aucun défaut ne pouvait être retenu, en particulier après la correction, par l'intimée, des problèmes techniques soulevés par le DALE, un éventuel refus de délivrance de l'autorisation de construire ne pouvant, en soi, être considéré comme un défaut de l'ouvrage. Ceci était d'autant plus vrai que l'appelant, promoteur immobilier, ne pouvait exclure le risque que des mesures conservatoires soient prises suite à l'adoption du PDC 2030, l'intimée de son côté ne pouvant être tenue pour responsable d'une décision difficilement prévisible émanant d'un tiers. L'appelant n'a soulevé aucun grief concret contre le raisonnement tenu par le Tribunal, lequel doit être confirmé.

E. 3.2.5

Au vu de ce qui précède, il sera retenu que l'intimée a droit au paiement de ses honoraires découlant de cette première phase, dont le montant sera examiné ci- après (cf. consid. 4.).

E. 4

L'intimée estime que le Tribunal a mal interprété la volonté des parties en arrêtant le montant de ses honoraires pour la phase 1 à 60'000 fr., alors que les parties s'étaient accordées sur un montant de 70'000 fr.

E. 4.1

Saisi d'un litige sur l'interprétation d'un contrat, le juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO; arrêts du Tribunal fédéral 4A_724/2011 du 5 mars 2012 consid. 3.1; 4A_362/2012 du 28 septembre 2012 consid. 4.1). Le sens d'un texte, apparemment clair, n'est pas forcément déterminant, de sorte que l'interprétation purement littérale est prohibée. Même si la teneur d'une clause contractuelle paraît limpide à première vue, il peut résulter d'autres conditions du contrat, du but poursuivi par les parties ou d'autres circonstances que le texte de ladite clause ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu. Il n'y a cependant pas lieu de s'écarter du sens littéral du texte adopté par les intéressés lorsqu'il n'existe aucune raison sérieuse de penser qu'il ne correspond pas à leur volonté (ATF 136 III 186 consid. 3.2.1). Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si leurs volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations faites et les comportements selon la théorie de la confiance. Il doit donc rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des

- 20/27 -

C/26086/2014 circonstances (on parle alors d'une interprétation objective). Le principe de la confiance permet ainsi 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 (ATF 136 III 186 consid. 3.2.1 et les réf. citées).

E. 4.2

S'agissant du montant des honoraires relatifs à la première phase, dans la mesure où les versions des parties sont contradictoires, il convient de rechercher leur commune et réelle intention. Le contrat mentionne un montant forfaitaire de 70'000 fr. TTC à l'article 2.1 et dans l'annexe 6a, ainsi qu'un montant de 64'815 fr. HT à l'article 2.3 et dans l'annexe 6a, tandis que l'annotation manuscrite à l'art. 6 du même contrat indique un montant de 60'000 fr. L'appelant a expliqué à ce propos avoir négocié ce dernier montant et, l'intimée l'ayant finalement accepté, il avait expressément demandé que cela soit mentionné dans le contrat et paraphé par les parties. Or, d'une part, chaque page du contrat est paraphée de manière identique, de sorte qu'aucun paraphe particulier n'a été prévu en relation avec la mention manuscrite litigieuse, contrairement à ce qu'a allégué l'appelant, et d'autre part, si la réelle volonté des parties avait été de modifier le montant des honoraires dus pour la phase 1, elles n'auraient pas manqué de l'indiquer à l'art. 2.1 du contrat, ainsi que dans l'annexe 6a, qui concernaient spécifiquement la rémunération due à l'intimée, alors que l'art. 6 ne concernait que les conditions de paiement. Bien que le témoin C_____ ait indiqué avoir été présent au moment où cette annotation manuscrite avait été apposée sur le contrat et confirmé que le montant de 60'000 fr. correspondait à la volonté des parties, ce témoignage doit être relativisé dans la mesure où ce témoin partage des intérêts communs avec l'appelant, ayant été son partenaire sur un ou plusieurs autres projets immobiliers. En outre, ce témoin a fait savoir au Tribunal qu'il considérait F_____ comme l'un des responsables des problèmes de

santé dont il avait souffert durant l'automne 2014, de sorte qu'il ne peut être exclu qu'il ait éprouvé du ressentiment à l'encontre de l'intimée ou de son représentant. A cela s'ajoute le fait que l'intimée avait formulé, au mois de septembre 2014, soit bien après la signature du contrat, une proposition de partage par moitié des risques liés à un nouveau dépôt du dossier devant le DALE et avait articulé à cette occasion un montant de 35'000 fr. en sa faveur, ce qui atteste du fait qu'elle considérait toujours que le montant total de ses honoraires pour la phase 1 du projet s'élevait à 70'000 fr. L'appelant s'est montré dans un premier temps ouvert à cette proposition, tout en précisant vouloir discuter d'autres points, sans toutefois réagir au montant de 35'000 fr., ce qui confirme que les honoraires dus pour la phase 1 étaient demeurés fixés à 70'000 fr. au total. Au vu de ces éléments, il apparaît que la volonté réelle et commune des parties est suffisamment déterminée, sans qu'il y ait lieu d'examiner la volonté objective.

- 21/27 -

C/26086/2014 Par conséquent, le chiffre 1 du dispositif du jugement attaqué sera réformé et l'appelant sera condamné à verser à l'intimée un montant de 70'000 fr. avec intérêts à 5% l'an à compter du 7 mai 2014 au titre des honoraires relatifs à la phase 1 du projet, étant relevé que les parties n'ayant pas contesté le dies a quo des intérêts moratoires, il n'y a pas lieu de revenir sur ce point. Pour le surplus, l'appelant n'ayant pas suffisamment motivé les raisons pour lesquelles il considère que le Tribunal a erré en le condamnant à payer les honoraires liés à la deuxième phase du projet et les frais d'héliographie, montants alloués à l'intimée sous chiffres 2 et 3 du dispositif du jugement attaqué, ceux-ci seront confirmés.

E. 5

L'appelant conteste avoir mis fin au contrat, contrairement à ce qu'a retenu le Tribunal, de sorte qu'il considère avoir été condamné à tort à payer à l'intimée la somme de 37'377 fr. 90.

E. 5.1

La résiliation est un droit formateur s'exerçant par une manifestation de volonté sujette à réception. Cette déclaration est irrévocable et ne peut être subordonnée à des conditions. La résiliation est valable dès le moment où elle parvient dans la sphère juridique du destinataire. La déclaration n'est soumise à aucune forme et peut même intervenir tacitement ou par actes concluants. En cas de doute sur l'interprétation de cette volonté, le principe de la confiance s'applique. L'exercice de la résiliation trouve sa limite dans l'interdiction de l'abus de droit consacré à l'art. 2 al. 2 CC (WERRO, in Commentaire romand du Code des obligations I, 2e éd., 2012, n. 4 ad art. 404). La résiliation entraîne l'extinction des obligations réciproques des parties (WERRO, in Commentaire romand du Code des obligations I, 2e éd., 2012, n. 5 ad art. 404).

E. 5.2

En l'espèce, après avoir expressément allégué, dans son mémoire réponse du 12 octobre 2015, avoir résilié le contrat le liant à l'intimée, l'appelant est revenu sur ses propos sans fournir la moindre explication utile. La résiliation du contrat, en tant que telle, n'ayant pas été contestée par l'intimée, c'est à raison que le Tribunal l'a tenue pour établie. Il y a également lieu d'admettre que ladite résiliation résulte de l'attitude adoptée par l'appelant. En effet, après avoir été interpellé à plusieurs reprises par l'intimée au sujet d'un nouveau dépôt du dossier auprès du DALE après correction des problèmes techniques soulevés par ledit département, l'appelant n'a pas réagi, puis a admis avoir refusé le dépôt du dossier

corrigé dans la mesure où il ne voyait pas l'intérêt d'avancer sur ce projet s'il ne pouvait pas le concrétiser immédiatement. Cette attitude ne peut dès lors être comprise autrement que comme l'expression de la volonté de l'appelant de cesser toute collaboration avec l'intimée et de mettre par conséquent un terme au contrat qui les liait.

- 22/27 -

C/26086/2014 A cela s'ajoute que contrairement à ce que prétend l'appelant, il n'est pas établi que les parties ont eu des discussions permettant de conclure à la poursuite de leurs relations contractuelles entre la dernière proposition de l'intimée datant du 4 septembre 2014 et la demande de l'appelant de redéposer le dossier, formulée durant l'été 2016. Enfin, le fait que la date de la résiliation n'ait pas pu être déterminée avec précision importe peu, dans la mesure où elle peut raisonnablement être arrêtée à l'automne 2014, comme l'a retenu le Tribunal. Ainsi, la Cour retiendra que l'appelant a résilié, durant l'automne 2014, le contrat d'architecte global le liant à l'intimée.

E. 6

L'appelant conteste encore que la résiliation ait eu lieu en temps inopportun.

E. 6.1

La résiliation du contrat d'architecte global est entièrement soumise au contrat de mandat (art. 404 CO), quelle que soit la prestation considérée (arrêts du Tribunal fédéral 4A_457/2017 du 3 avril 2018 consid. 4.1; 4A_89/2017 du 2 octobre 2017 consid. 4; ATF 127 III 543 consid. 2a; ATF 110 II 380 consid. 2; ATF 109 II 462 consid. 3d).

E. 6.1.1

Selon l'art. 404 CO, le mandat peut être révoqué ou répudié en tout temps (al. 1). Celle des parties qui révoque ou répudie le contrat en temps inopportun doit toutefois indemniser l'autre du dommage qu'elle lui cause (al. 2). Selon la jurisprudence, pour qu'une partie puisse actionner en paiement de dommages-intérêts celle qui a résilié le mandat, deux conditions doivent être réunies: l'absence de motifs sérieux de résiliation et la survenance d'un dommage pour la partie qui subit la résiliation en raison des dispositions qu'elle a prises pour l'exécution de son mandat (arrêts du Tribunal fédéral 4A_680/2016 et 4A_686/2016 du 12 juillet 2017 consid. 3.1; 4C_78/2007 du 9 janvier 2008 consid. 5.4; ATF 110 II 380 consid. 3b; WERRO, in Commentaire romand du Code des obligations I, 2e éd., 2012, n° 10 ad art. 404 CO). Autrement dit, il n'y a pas de résiliation du mandat en temps inopportun si le mandataire a donné au mandant des raisons fondées pour mettre fin au contrat (arrêt du Tribunal fédéral 4A_680/2016 et 4A_686/2016 du 12 juillet 2017 consid. 3.1; ATF 109 II 462 consid. 4c p. 469 et l'arrêt cité; WEBER, in Basler Kommentar, Obligationenrecht I, 6e éd., 2015, n° 16 ad art. 404 CO). Pour que l'art. 404 al. 2 CO soit applicable, il faut donc en particulier que le mandataire n'ait fourni à son cocontractant aucun motif sérieux de résilier. La résiliation intervient sans motif sérieux si l'on ne discerne pas de circonstances qui soient de nature, d'un point de vue objectif, à rendre insupportable la continuation du contrat, en particulier à rompre le rapport de confiance avec le cocontractant

- 23/27 -

C/26086/2014 (arrêts du Tribunal fédéral 4A_680/2016 et 4A_686/2016 du 12 juillet 2017 consid. 3.1; 4A_36/2013 du 4 juin 2013 consid. 2.5 ATF 134 II 297 consid. 5.2). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il est admissible de prévoir une clause pénale pour le cas

où un mandat est résilié en temps inopportun tel que l'entend l'art. 404 al. 2 CO (ATF 110 II 380 consid. 3a; 109 II 462 consid. 4; arrêt du Tribunal fédéral 4A_141/2011 du 6 juillet 2011 consid. 2.4). Dans l'arrêt 4A_294/2012 du 8 octobre 2012, qui concernait également la résiliation en temps inopportun d'un contrat d'architecte, le Tribunal fédéral a considéré que la stipulation d'une indemnité forfaitaire avait précisément pour but de renforcer la position de l'architecte en le dispensant d'apporter la preuve du préjudice particulier concrètement subi par suite de la révocation du mandat.

E. 6.1.2

A teneur de l'art. 1.12.2 du Règlement SIA 102 (2003), la résiliation anticipée du contrat par le mandant en temps inopportun entraîne, en sus des honoraires pour les prestations fournies conformément au contrat, un supplément s'élevant à 10% des honoraires correspondant à la part de mandat retirée à l'architecte, ou même plus si le préjudice prouvé est supérieur. Il y a résiliation en temps inopportun lorsque l'architecte n'a fourni aucun motif fondé d'une telle résiliation et que celle-ci lui a porté préjudice compte tenu du moment et des dispositions qu'il avait prises.

E. 6.2

En l'espèce, il y a lieu de rappeler que l'appelant a résilié le contrat durant l'automne 2014, sans toutefois exposer les motifs de sa décision. Ce n'est que dans le cadre de son appel qu'il a expliqué, à bien le comprendre, que la résiliation était fondée sur le fait que le DALE avait retourné la demande d'autorisation de construire à l'intimée, ce qui avait eu pour conséquence de briser le lien de confiance entre les parties. Or, et comme précédemment exposé (cf. consid. 3.2.3), aucun reproche n'a été formulé par l'appelant à l'encontre de l'intimée à réception du courrier du DALE du 15 avril 2014 ou durant les cinq mois qui ont suivi. Au contraire, l'appelant a continué de solliciter l'intimée pour diverses démarches et a admis avoir mis la pression sur elle pour que le dossier avance. Il l'a également remerciée par email du 23 mai 2014, a affirmé être satisfait de l'important travail accompli et l'a assurée vouloir continuer à collaborer avec elle par courrier du 16 septembre 2014. De surcroît, outre le fait que l'appelant se méprend sur l'absence de motivation du jugement du Tribunal puisque celui-ci a consacré près de trois pages à cette problématique, il y a lieu de relever qu'en tout état l'intimée ne saurait se voir reprocher d'avoir fourni à l'appelant un motif sérieux de résiliation du contrat, dans la mesure où ce dernier, professionnel dans le domaine de l'immobilier, qui avait connaissance de l'existence du PDC 2030 – et donc de ses implications – devait compter sur le risque que des mesures conservatoires soient prises par le

- 24/27 -

C/26086/2014 Conseil d'Etat. Dès lors, il ne saurait reprocher à l'intimée le fait de ne pas avoir attiré son attention sur ce point. En outre, à réception du courrier du DALE du 15 avril 2014, l'intimée a immédiatement procédé aux corrections des problèmes techniques relevés par le département et a proposé à l'appelant de déposer à nouveau le dossier, qui était prêt à compter du 24 avril 2014. L'intimée a en outre expliqué à l'appelant, à de nombreuses reprises et après s'en être assurée auprès de plusieurs autorités, que le projet avait de bonnes chances d'aboutir, si ce n'était pas immédiatement à tout le moins à l'échéance des mesures conservatoires, ce d'autant plus que la demande ne portait pas sur la construction de villas, mais d'appartements. Les témoins O _____, K _____ et P _____, tous employés au sein des autorités administratives concernées, ont confirmé que le dossier aurait pu être instruit

malgré l'existence des mesures conservatoires, seul le préavis du Département de l'urbanisme n'étant pas garanti tant que les mesures conservatoires demeuraient en force. L'appelant a toutefois refusé pendant plus de cinq mois que le projet soit redéposé avant de résilier le contrat pour ensuite admettre, durant l'été 2016, une fois les mesures conservatoires levées, que le projet pouvait aboutir. Partant, l'on ne discerne aucune circonstance susceptible, d'un point de vue objectif, de rendre insupportable la continuation du contrat. Ainsi, à défaut d'un motif sérieux de résiliation du contrat, la Cour retiendra, à l'instar du Tribunal, que l'appelant l'a résilié en temps inopportun. Par ailleurs, l'appelant invoque "l'arbitraire" du jugement du Tribunal, l'intimée ayant été dispensée, selon lui, de démontrer avoir été en mesure de poursuivre le contrat, ainsi que son dommage. Or, le témoin L_____ a confirmé que l'intimée avait commencé des démarches relevant de la phase 2 du contrat à la demande de l'appelant, de sorte qu'elle était effectivement en mesure de continuer de s'occuper du projet en cause. S'agissant du préjudice, les parties ayant intégré à leur contrat le Règlement SIA 102 (2003) prévoyant une indemnité forfaitaire en cas de résiliation en temps inopportun, l'intimée était effectivement dispensée, selon la jurisprudence précitée, de prouver son dommage. L'appelant ne contestant pas, en tant que tel, le montant de l'indemnité allouée à sa partie adverse, il n'y a pas lieu de revenir sur ce point. Le chiffre 4 du jugement attaqué sera dès lors également confirmé.

E. 7.1.1

Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance (art. 318 al. 3 CPC).

E. 7.1.2

Les frais (frais judiciaires et dépens) sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 95 et 106 al. 1 1^{ère} phrase CPC).

E. 7.2

En l'espèce, le Tribunal a arrêté les frais judiciaires à 10'200 fr. Ce montant, conforme au Règlement fixant le tarif des frais en matière civile (art. 5

- 25/27 -

C/26086/2014 et 17 RTFMC), n'a pas été contesté. Au vu de l'issue de la procédure (l'intimée ayant obtenu intégralement gain de cause), ces frais seront mis à la charge de l'appelant et entièrement compensés avec les avances effectuées par les parties (11'000 fr. s'agissant de l'intimée et 400 fr. pour l'appelant) qui restent, à due concurrence, acquises à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC). L'appelant sera par conséquent condamné à verser à l'intimée, à titre de remboursement des frais judiciaires, la somme de 10'200 fr., les Services financiers du Pouvoir judiciaire étant, pour leur part, invités à restituer à l'intimée la somme de 800 fr., et à l'appelant la somme de 400 fr. Les dépens de première instance ont été fixés à 14'865 fr. 90, sans que leur montant, conforme au RTFMC (art. 84 et 85), ne soit remis en cause. Il se justifie de les mettre intégralement à charge de l'appelant au vu de l'issue du litige.

E. 7.3.1

Les frais judiciaires de l'appel principal, arrêtés à 5'000 fr. (art. 17 et 35 RTFMC), seront mis à la charge de l'appelant qui succombe dans ses conclusions (art. 106 al. 1 CPC) et compensés avec l'avance de même montant versée par celui-ci, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). Les frais judiciaires de l'appel joint seront arrêtés à 2'000 fr. (art. 17 et 35 RTFMC), mis à la charge de l'appelant qui succombe (art. 106 al. 1 CPC) et

compensés avec l'avance de frais de même montant versée par l'intimée, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). L'appelant sera ainsi condamné à verser à l'intimée, à titre de remboursement des frais judiciaires d'appel joint, la somme de 2'000 fr.

E. 7.3.2

L'appelant sera en outre condamné à verser à l'intimée des dépens relatifs à l'appel principal et à l'appel joint à hauteur de 4'600 fr. (art. 106 CPC; art. 85 et 90 RTFMC). * * * * *

- 26/27 -

C/26086/2014 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevables l'appel interjeté le 4 septembre 2018 par A_____ et l'appel joint interjeté le 23 octobre 2018 par B_____ SÀRL contre le jugement JTPI/10391/2018 rendu le 28 juin 2018 par le Tribunal de première instance dans la cause C/26086/2014- 17. Au fond : Annule les chiffres 1, 5 et 6 du dispositif du jugement précité et statuant à nouveau sur ces points : Condamne A_____ à verser à B_____ SÀRL le montant de 70'000 fr. avec intérêt à 5% l'an dès le 7 mai 2014. Arrête les frais judiciaires à 10'200 fr., les met à la charge de A_____ et les compense avec les avances effectuées par B_____ SÀRL, qui restent, à due concurrence, acquises à l'Etat de Genève. Condamne en conséquence A_____ à verser à B_____ SÀRL la somme de 10'200 fr. à titre de remboursement des frais judiciaires. Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer à B_____ SÀRL la somme de 800 fr. et à A_____ la somme de 400 fr. Condamne A_____ à verser à B_____ SÀRL la somme de 14'865 fr. 90 à titre de dépens. Confirme le jugement précité pour le surplus. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais d'appels : Arrête les frais judiciaires d'appel principal à 5'000 fr., les met à charge de A_____ et les compense avec l'avance de frais de même montant effectuée par celui-ci qui demeure acquise à l'Etat de Genève. Arrête les frais judiciaires d'appel joint à 2'000 fr., les met à la charge de A_____ et les compense avec l'avance de frais de même montant effectuée par B_____ SÀRL, qui demeure acquise à l'Etat de Genève.

- 27/27 -

C/26086/2014 Condamne en conséquence A_____ à verser à B_____ SÀRL le montant de 2'000 fr. à titre de remboursement des frais judiciaires d'appel joint. Condamne A_____ à verser à B_____ SÀRL le montant de 4'600 fr. à titre de dépens d'appel principal et d'appel joint. Siégeant : Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Mesdames Pauline ERARD et Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Sandra MILLET, greffière.

Le président : Cédric-Laurent MICHEL

La greffière : Sandra MILLET

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.