

# **GE\_GERICHTE ACJC/500/2021 vom 22. Juni 2021**

GE Cour de justice, 2021-06-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_500\\_2021](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_500_2021)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/500/2021 du 22 juin 2021

IT: GE\_GERICHTE ACJC/500/2021 del 22 giugno 2021

## **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), ce qui est le cas en l'espèce.

L'appel a en outre été interjeté dans le délai de trente jours et selon la forme prescrite par la loi (art. 130, 131 et 311 al. 1 CPC), de sorte qu'il est également recevable à cet égard.

- 9/17 -

C/14820/2017

### **E. 1.2**

En ce qui concerne la motivation, l'appelant a le fardeau d'expliquer les motifs pour lesquels le jugement attaqué doit être annulé et modifié. Un simple renvoi aux écritures et pièces de première instance n'est pas conforme à l'exigence de motivation. L'instance supérieure doit pouvoir comprendre ce qui est reproché au premier juge, sans avoir à chercher des griefs par elle-même (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_488/2015 du 21 août 2015 consid. 3.2.1; JEANDIN, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2019, n. 3 ad art. 311).

En l'espèce, l'intimée a souligné le caractère atypique de l'écriture d'appel de A\_\_\_\_\_ SÀRL qui comportait, dans une partie "en fait", une reprise de l'état de fait de la demande, puis, dans son développement juridique, une critique de la position adoptée par la partie adverse en première instance. Si ces éléments sont en effet peu pertinents, voire irrecevables dans un mémoire d'appel, il n'en demeure pas moins que l'appelante, articule clairement et développe suffisamment deux griefs à l'encontre du jugement aux pages 9 et 10 de son mémoire d'appel. Ce dernier est par conséquent recevable sous l'angle de sa motivation.

### **E. 1.3**

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuées par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC). Elle applique en outre la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC).

### **E. 2**

L'appelante reproche au premier juge d'avoir mésusé de son pouvoir d'appréciation en excluant de son examen des faits une pièce essentielle, soit le courrier de "C\_\_\_\_\_, ARCHITECTE" du 8 octobre 2009 (pièce 50 dem.), et, partant, de ne pas avoir correctement déterminé la volonté commune des parties sur la base de cette pièce qui permettait d'en prouver la teneur. Le Tribunal avait ainsi, dans un premier temps, retenu à

tort que la preuve du droit à une rémunération de l'appelante n'avait pas été apportée. Il avait, dans un second temps retenu à tort – par une mauvaise application des art. 1 et 18 CO, ainsi que 4 CC – que la teneur de l'accord entre les parties devait être comprise comme excluant toute facturation de ses prestations avant l'achèvement du projet de surélévation. Une rémunération était due dès l'obtention de l'autorisation de construire et elle devait se calculer selon la norme SIA 102, sur la base de la valeur des travaux et de l'avancement des travaux.

2.1.1 En l'espèce, la qualification du contrat conclu par les parties, telle que retenue par le Tribunal, soit un contrat d'architecte global, qualifié de contrat mixte par la jurisprudence soumis selon les prestations à fournir par l'architecte aux règles du mandat ou à celles du contrat d'entreprise (ATF 127 III 543), n'a, à juste titre, pas été remise en cause par les parties.

- 10/17 -

C/14820/2017

2.1.2 La rémunération due à l'architecte est réglée par l'art. 394 al. 3 CO qui prévoit qu'une rémunération est due au mandataire si la convention ou l'usage lui en assure une. Il se justifie en effet d'appliquer l'art. 394 al. 3 CO relatif au mandat à l'ensemble des prestations, même si le contrat d'architecte comporte également des prestations relevant du contrat d'entreprise, car une distinction entre les deux catégories n'engendrerait pratiquement aucune différence dans le résultat (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_230/2013 du 17 septembre 2013 consid. 2 et les références citées). Lorsque les parties n'ont pas explicitement convenu d'une rémunération pour les prestations fournies par l'architecte, ce dernier est autorisé à réclamer la rémunération usuelle selon l'art. 394 al. 3 CO, à déterminer d'après la valeur du travail fourni et les dépenses encourues, selon l'art. 374 CO. Si nécessaire, le juge arrête donc une rémunération objectivement proportionnée aux services rendus, en tenant compte notamment du genre et de la durée de la mission accomplie, de son importance et de ses difficultés, ainsi que de la responsabilité assumée par l'architecte. Les règlements et tarifs SIA ne sont déterminants que dans la mesure où les parties ont expressément ou tacitement convenu de s'y référer; à défaut, ils n'ont pas valeur d'usage au regard de l'art. 394 al. 3 CO (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_230/2013 du 17 septembre 2013 consid. 2 et les références citées). En vertu de l'art. 8 CC, lorsque le litige porte sur le caractère onéreux d'un contrat, il incombe à celui qui se prétend créancier de prouver les faits dont il entend déduire des droits, soit de démontrer qu'une rémunération a été convenue (ATF 127 III 159 consid. 2a et les références citées). Il incombe par ailleurs à l'architecte d'alléguer et de prouver, dans le procès, les faits pertinents pour son évaluation. Par conséquent, le juge doit refuser toute rémunération si aucune preuve concluante ne lui est présentée (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_230/2013 précité). Les frais engagés pour l'exécution régulière du mandat sont normalement à la charge du mandant (art. 402 al. 1 CO) : le mandataire agit pour le compte du mandant et n'a pas à supporter les coûts d'exécution. Il est toutefois possible de déroger à cette réglementation (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_46/2013 du 31 juillet 2013 consid. 3.2 et les références).

2.1.3 Le contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté (art. 1 al. 1 CO). Le contrat suppose donc un échange de manifestations de volonté réciproques (art. 3 ss CO) ; le contrat est conclu si l'offre et l'acceptation sont concordantes. Les manifestations de volonté peuvent être tacites (art. 1 al.

2 CO ; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_431/2019 du 27 février 2020 consid. 5.1 et les références).

- 11/17 -

C/14820/2017

Tant pour déterminer si un contrat a été conclu que pour l'interpréter, 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 véritable nature de leur convention (interprétation subjective ; art. 18 al. 1 CO ; ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 ; ATF 132 III 626 consid. 3.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 4A\_431/2019 consid. 5.1 précité et les références). Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté – écrites ou orales –, mais aussi le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la conclusion du contrat, des projets de contrat, de la correspondance échangée ou encore de l'attitude des parties après la conclusion du contrat, établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes (ATF 140 III 86 consid. 4.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_152/2017 du 2 novembre 2017 consid. 4.1).

Ce n'est que si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties – parce que les preuves font défaut ou ne sont pas concluantes – ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté exprimée par l'autre à l'époque de la conclusion du contrat – ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'elle l'affirme en procédure, mais doit résulter de l'administration des preuves –, qu'il doit recourir à l'interprétation normative (ou objective), à savoir rechercher leur volonté objective, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre. Il s'agit d'une interprétation selon le principe de la confiance. Ce principe permet d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 ; arrêts du Tribunal fédéral 4A\_431/2019 précité et les références et 4A\_463/2017 du 4 mai 2018 consid. 4.1). L'interprétation objective s'effectue non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais également sur le vu des circonstances qui les ont précédées et accompagnées, à l'exclusion des événements postérieurs (ATF 142 III 239 consid. 5.2.1).

2.2.1 En l'espèce, bien qu'aucun contrat écrit n'ait été fourni, ni aucune pièce attestant d'un accord, il est admis que l'appelante a été mandatée par l'intimée pour déposer un projet de surélévation de son immeuble de F\_\_\_\_\_ et que, dans ce cadre, elle devait adresser aux autorités compétentes une demande d'autorisation de construire. Il n'est pas non plus contesté que cette autorisation de construire a été délivrée en 2013. Les parties s'opposent en revanche sur le caractère onéreux du contrat et la rémunération due pour cette activité.

2.2.2 C'est avec raison que l'appelante critique le jugement entrepris en tant qu'il rejette ses prétentions, dans le cadre de son argumentation principale, au seul motif qu'elle n'aurait pas allégué les faits suffisants pour soutenir l'existence d'un

- 12/17 -

C/14820/2017 accord entre les parties sur son droit à une rémunération, ni apporté la preuve de ces faits. L'appelante a allégué qu'elle avait adressé une note d'honoraires à l'intimée – ce qui impliquait, implicitement, qu'elle alléguait que le contrat était onéreux – et exposé les

principes ayant guidé sa confection. Compte tenu des arguments développés par l'intimée s'agissant du caractère gratuit des prestations fournies, elle a répliqué que l'accord entre les parties limitait cette gratuité au cas où le projet était abandonné avant l'obtention d'une autorisation de construire. Elle a ainsi suffisamment allégué les faits nécessaires pour soutenir ses conclusions en paiement et permettre des probatoires. Des preuves ont d'ailleurs été administrées sur ces objets, soit notamment par la production du courrier du 8 octobre 2009 de C\_\_\_\_\_ à N\_\_\_\_\_, (pièce 50 app.), du procès-verbal de la séance de coordination du 15 décembre 2009 et du rapport de gestion pour 2013 de l'administrateur M\_\_\_\_\_, ainsi que par l'audition des témoins S\_\_\_\_\_, G\_\_\_\_\_ et M\_\_\_\_\_.

A teneur du courrier du 8 octobre 2009 adressé à N\_\_\_\_\_, l'architecte annonçait qu'il s'engageait à exécuter les phases 1 et 2, soit les phases de l'avant-projet et du projet, à "compte d'auteur" afin de "vérifier la faisabilité "administrative" de l'opération" et ce n'était que lorsque cette vérification serait faite et qu'elle aurait débouché sur un "résultat concret" que celui-ci facturerait ses prestations. Par ailleurs, le procès-verbal de la séance de coordination du 15 décembre 2009 relève que les représentants des propriétaires des immeubles concernés, notamment N\_\_\_\_\_ pour B\_\_\_\_\_ SA, ont donné leur accord pour "la poursuite des études aux frais et risques de l'architecte". Les propriétaires de deux autres immeubles concernés, entendus par le Tribunal, ont déclaré avoir compris des déclarations de l'architecte que ce dernier s'était engagé à mener une étude à "compte d'auteur" jusqu'à l'obtention de l'autorisation de construire et du "démarrage du chantier" (témoin R\_\_\_\_\_), respectivement à dessiner à "compte d'auteur" un avant-projet dans le but de déposer une demande d'autorisation de construire en vue de la surélévation de la barre d'immeubles (témoin G\_\_\_\_\_). Selon le rapport de gestion de l'administrateur désigné à B\_\_\_\_\_ SA, M\_\_\_\_\_, une rémunération était due à l'architecte à la "réalisation de la surélévation". Il découle de l'ensemble de ces éléments que les parties sont convenues que l'appelante fournissait ses prestations à "compte d'auteur", c'est-à-dire gratuitement, jusqu'à un certain stade d'avancement du projet. Ce stade d'avancement a été décrit de manière différente par les divers protagonistes du dossier. Selon les termes du courrier du 8 octobre 2009 de C\_\_\_\_\_, la gratuité

- 13/17 -

C/14820/2017 prévalait pour l'activité correspondant aux phases 1 et 2 prévues par la norme SIA 102, soit jusqu'à "vérification de la faisabilité administrative du projet", soit en d'autres termes l'obtention d'une autorisation de construire, et un "résultat concret". Selon le témoin S\_\_\_\_\_, directrice de I\_\_\_\_\_, la gratuité cessait au "démarrage du chantier". Selon le témoin M\_\_\_\_\_, elle cessait à "la réalisation de la surélévation". Il ressort de l'ensemble de ces preuves administrées que dans l'esprit de tous ces protagonistes, la seule obtention d'une autorisation de construire n'était pas suffisante pour permettre à l'appelante de prétendre à une rémunération, encore fallait-il que le projet ait atteint, en plus, un "résultat concret", soit le franchissement, après l'octroi des autorisations, d'une étape concrète supplémentaire conduisant à la réalisation de la surélévation des immeubles, voire son achèvement. Il faut donc admettre l'existence d'une manifestation de volonté commune et concordante des parties en ce sens, constitutive de leur accord. Certes, l'appelante considère que le courrier du 8 octobre 2009 de C\_\_\_\_\_ était la retranscription de l'accord des parties et ne pouvait être compris que dans le sens que l'octroi des autorisations était le "résultat concret" qu'elle mentionnait. Le texte de ce courrier n'est en effet pas dénué d'ambiguïté à cet égard, mais il semble quand même évoquer un résultat concret supplémentaire à la seule obtention des

autorisations pour déclencher le caractère onéreux des prestations de l'architecte. De surcroît, ce courrier doit être replacé dans son contexte et ne saurait à lui seul constituer la preuve déterminante de l'accord des parties. Il émane de C\_\_\_\_\_ personnellement et non pas de A\_\_\_\_\_ SÀRL, à une époque où le premier n'était ni organe, ni associé apparent de la seconde, même s'il en était déjà l'animateur principal; il est adressé à la seule N\_\_\_\_\_, et non pas aux propriétaires concernés pris individuellement; vu sa date, il s'intègre dans des échanges précontractuels entre deux personnes qui ne seront pas les parties formellement liées par l'accord litigieux; il n'est pas le reflet d'un accord définitif et englobe la projection financière du projet pour les cinq immeubles concernés par la surélévation, sans aborder le détail pour chacun des propriétaires concernés; or, les témoins entendus se sont fait l'écho de ces accords, et leurs déclarations apparaissent davantage pertinentes, pour en établir leur teneur, qu'un courrier ancien échangé entre deux protagonistes non parties à l'accord litigieux, de surcroît proches et aux intérêts convergents puisque N\_\_\_\_\_ est la représentante de B\_\_\_\_\_ SA dans laquelle C\_\_\_\_\_ était partie prenante et semblait être un moteur du projet aux côtés de C\_\_\_\_\_. Dans un tel contexte, le courrier du 8 octobre 2009 de C\_\_\_\_\_ ne peut être qualifié que d'indice parmi d'autres pour établir la teneur de l'accord des parties et ne revêt pas l'importance que lui accorde l'appelante. La teneur de l'accord des parties, tel que retenue ci-dessus, est également conforme au comportement de l'appelante dans le cadre de l'exécution des contrats qui la liaient aux propriétaires des immeubles concernés par son projet de surélévation. Elle n'a initialement adressé aucune facture pour ses services. Elle a

- 14/17 -

C/14820/2017 envoyé une facture à B\_\_\_\_\_ SA uniquement, peu après l'octroi des autorisations, alors qu'un litige avait éclaté entre C\_\_\_\_\_ et L\_\_\_\_\_. Elle en a ensuite envoyé une au propriétaire G\_\_\_\_\_, après son témoignage défavorable au Tribunal en 2019. Cette chronologie laisse ainsi entendre que l'appelante n'a facturé son activité qu'à certains propriétaires, à la suite de désaccords subséquents. En outre, aucune activité d'ingénierie n'a été facturée par L\_\_\_\_\_, ce qui constitue un indice supplémentaire de la gratuité des prestations fournies par l'architecte et l'ingénieur, sur une base contractuelle certainement similaire. Enfin, comme l'a retenu le Tribunal, C\_\_\_\_\_ était l'initiateur, le concepteur et le promoteur du projet de surélévation des cinq immeubles, pour des motifs liés tant à l'augmentation de la rentabilité de B\_\_\_\_\_ SA qu'à la fourniture de revenus à A\_\_\_\_\_ SÀRL. Il était donc dans l'ordre des choses que cette dernière renonce à sa rémunération jusqu'à ce que le projet génère des bénéfices pour les propriétaires concernés, afin de persuader ces derniers de la suivre dans son projet, alors qu'ils n'étaient a priori pas intéressés par une telle entreprise. La volonté réelle des parties est ainsi établie en ce sens que le projet devait avoir franchi l'étape de l'autorisation de construire et d'un certain degré de réalisation pour que le contrat d'architecte devienne onéreux. Ces termes de l'accord sont suffisants pour régler le sort du litige. Il n'est donc pas nécessaire de recourir à une interprétation de la volonté des parties selon le principe de la confiance. Il n'est notamment pas nécessaire de déterminer précisément à partir de quel moment ultérieur et de quel "résultat concret" ou degré de "réalisation" du projet le contrat devenait onéreux, puisqu'il n'a pas dépassé l'obtention des autorisations et n'a donc pas atteint de stade ultérieur permettant à l'appelante de réclamer une rémunération. Il n'aurait d'ailleurs jamais pu l'atteindre : les autorisations étaient strictement conditionnées à la construction de la surélévation sur l'ensemble des bâtiments concernés; or, le propriétaire G\_\_\_\_\_ s'est

rapidement retiré du projet pour des raisons de coût et le propriétaire J\_\_\_\_\_ SA n'aurait même pas accepté qu'une autorisation soit sollicitée pour son immeuble selon le rapport de l'administrateur M\_\_\_\_\_; ainsi, avant même l'octroi des autorisations, le projet n'était déjà plus réalisable faute d'avoir convaincu tous les propriétaires des immeubles impliqués. Certes, la demanderesse a allégué avoir établi des plans d'exécution, des soumissions et des appels d'offre. Elle l'a toutefois fait pour la première fois à la page 19, partie "en droit", du mémoire d'appel, soit tardivement, et n'a pas offert de le prouver par la production de titres. La Cour se limitera donc à retenir que l'activité de l'intimée s'est arrêtée à l'obtention des autorisations de construire. Les témoins G\_\_\_\_\_ et R\_\_\_\_\_ ont d'ailleurs affirmé que l'architecte n'avait plus rien fait après l'octroi des autorisations et le témoin E\_\_\_\_\_ a certes évoqué l'établissement de soumissions, mais a exclu les plans d'exécution.

- 15/17 -

C/14820/2017

Les conditions à la rémunération de l'appelante n'étant pas réunies, ses conclusions en paiement se révèlent infondées dans leur principe et les développements concernant la méthode de calcul des honoraires n'ont dès lors pas à être examinés.

### **E. 2.3**

Le jugement entrepris sera ainsi confirmé.

### **E. 3**

Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 9'000 fr. (art. 17 et 35 RTFMC) et compensés avec l'avance de frais de même montant fournie par l'appelante, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Eu égard à l'issue de la procédure, les frais judiciaires d'appel seront intégralement mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Celle-ci sera en outre condamnée à verser à l'intimée la somme de 6'000 fr., débours et TVA inclus (art. 85 et 90 RTFMC ; art. 25 et 26 LaCC) à titre de dépens d'appel. \* \* \* \* \*

- 16/17 -

C/14820/2017 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 3 juillet 2020 par A\_\_\_\_\_ SÀRL contre le jugement JTPI/6185/2020 rendu le 27 mai 2020 par le Tribunal de première instance dans la cause C/14820/2017. Au fond : Confirme le jugement entrepris. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 9'000 fr., les met à la charge de A\_\_\_\_\_ SÀRL et dit qu'ils sont entièrement compensés avec l'avance de frais versée, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne A\_\_\_\_\_ SÀRL à verser à B\_\_\_\_\_ SA la somme de 6'000 fr. à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Jean REYMOND, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

- 17/17 -

C/14820/2017 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.