

## **GE\_GERICHTE ACJC/858/2019 vom 28. Juni 2019**

GE Cour de justice, 2019-06-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_858\\_2019](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_858_2019)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/858/2019 du 28 juin 2019

IT: GE\_GERICHTE ACJC/858/2019 del 28 giugno 2019

### **Erwägungen**

#### **E. 1.1**

Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 et 2 CPC).

Dès lors qu'en l'espèce les conclusions prises en dernier lieu par les intimés devant le premier juge tendaient au paiement de sommes en capital s'élevant à un total de plus de 140'000 fr., la voie de l'appel est ouverte.

#### **E. 1.2**

L'appel a été interjeté dans le délai de trente jours (art. 311 al. 1 et 145 al. 1 let. a CPC) et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable.

#### **E. 1.3**

La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). 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). Elle applique la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC).

#### **E. 1.4**

Les pièces nouvelles produites en appel par les parties, ainsi que les faits qui s'y rapportent, sont recevables en tant qu'elles portent sur des faits postérieurs à la décision de première instance (art. 317 al. 1 CPC).

#### **E. 2**

L'intimée a conclu au versement de sûretés en garantie des dépens.

#### **E. 2.1**

A teneur de l'art. 99 al. 1 let. a CPC, le demandeur doit, sur requête du défendeur, fournir des sûretés en garantie du paiement des dépens s'il n'a pas de domicile ou de siège en Suisse.

Cette disposition est aussi applicable en deuxième instance (ATF 141 III 554 consid. 2.5).

La partie qui obtient au moins partiellement gain de cause en première instance doit en principe s'attendre à un appel de la partie adverse. Si elle entend requérir des sûretés, l'on peut dès lors exiger d'elle qu'avant même l'expiration du délai d'appel, elle forme une requête de sûretés devant l'autorité d'appel ou, à tout le

C/7905/2015 moins, qu'elle l'informe que, dans l'hypothèse où un appel serait introduit, elle déposera une requête de sûretés (ATF 141 III 554 consid. 2.5.2).

La requête de sûretés est soumise à la procédure sommaire, le juge se fondant essentiellement sur les allégations et preuves des parties (ACJC/1538/2018 du

## **E. 2.2**

En l'espèce, l'intimée a eu connaissance des éléments nouveaux dont elle se prévaut pour fonder sa requête en fourniture de sûretés postérieurement au dépôt de l'appel. Il ne peut donc lui être reproché d'avoir attendu le dépôt de sa réponse pour formuler une demande de sûretés en garantie des dépens à l'encontre de l'appelant.

Cependant, les éléments qu'elle avance, soit la vente de la propriété litigieuse, n'attestent pas que l'appelant, citoyen russe, ne serait plus domicilié en Suisse. En effet, celui-ci a produit une attestation de l'Office compétent qui permet de retenir qu'il demeure domicilié à Genève, à une autre adresse. Il est donc insuffisant de prétendre que le simple fait qu'il ait vendu sa propriété signifierait nécessairement qu'il a déménagé à l'étranger.

L'intimée soutient encore que l'appelant aurait conservé ses activités professionnelles à \_\_\_\_\_ (Russie), sous-entendant qu'il serait donc effectivement

- 13/21 -

C/7905/2015 domicilié dans ce pays. Même s'il en allait ainsi, la Convention de La Haye dispenserait l'appelant de verser des sûretés.

Par conséquent, il ne se justifie pas de donner suite à la demande de l'intimée tendant à la production de pièces supplémentaires prouvant le domicile de l'appelant. Ses conclusions en versement de sûretés en garantie des dépens seront donc rejetées. 3. Par un premier grief, l'appelant remet en cause l'existence d'un contrat conclu avec l'intimée pour la période postérieure à l'étude de faisabilité.

3.1 3.1.1 Le contrat d'architecte n'est pas soumis à une forme particulière (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_663/2012 du 6 mars 2013 consid. 5.2.1). 3.1.2 Le contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté. Cette manifestation peut être expresse ou tacite (art. 1 al. 1 et 2 CO).

3.1.3 En cas de litige sur l'interprétation d'un contrat, le juge doit dans un premier temps s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties (art. 18 al. 1 CO). Cette interprétation subjective des indices concrets ressortit à l'appréciation des preuves (ATF 142 III 239 consid. 5.2.1). Si le juge constate que les parties se sont comprises ou, au contraire, qu'elles ne se sont pas comprises, il fait là une constatation de fait (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2; 131 III 606 consid. 4.1).

Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si les volontés intimes divergent, le juge doit alors interpréter les déclarations et comportements selon le principe de la confiance, en recherchant comment ceux-ci pouvaient être compris de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (interprétation objective; ATF 144 III 93 consid. 5.2.3).

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 133 III 61 consid. 2.2.1; 132 III 626 consid. 3.1 in fine; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_307/2018 du 10 octobre 2018 consid. 4.2). 3.1.4 Les parties qui ont convenu de donner une forme spéciale à un contrat

pour lequel la loi n'en exige point sont réputées n'avoir entendu se lier que dès l'accomplissement de cette forme (art. 16 al. 1 CO). S'il s'agit de la forme écrite, sans indication plus précise, il y a lieu d'observer les dispositions relatives à cette forme lorsqu'elle est exigée par la loi (al. 2).

Convenir d'une forme spéciale selon l'art. 16 al. 1 CO ne requiert aucune forme particulière et l'accord peut résulter d'actes concluants; ainsi, lorsqu'une partie

- 14/21 -

C/7905/2015 envoie à l'autre des exemplaires d'un projet de contrat écrit pour qu'elle les signe, on doit présumer qu'elle n'entendait s'engager que dans la forme écrite (ATF 139 III 160 consid. 2.6; arrêt du Tribunal fédéral 4C.1/2000 du 27 mars 2000 consid. 3a). La partie qui se prévaut de l'inefficacité d'un contrat au motif qu'il ne respecte pas la forme réservée doit prouver la conclusion d'une telle réserve ou, à tout le moins, l'existence d'une forme réservée unilatéralement (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_309/2016 du 31 août 2016 consid. 2.2). La question de savoir si une forme a été réservée se résout selon les règles générales en matière de conclusion des contrats (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_663/2012 du 6 mars 2013 consid. 5.2.1).

Les parties peuvent réserver une forme spéciale dans le but de distinguer les négociations de l'engagement, soit sous peine de non-conclusion de leur contrat; elles peuvent aussi la prévoir à des fins de preuve, sans en faire dépendre l'existence de leur contrat (XOUDIS, in Commentaire romand, CO I, 2012, n. 2 ad art. 16 CO). L'art. 16 CO présume que la forme réservée est une condition de la validité du contrat; cette présomption peut être détruite par la preuve que la forme volontaire ne vise qu'à faciliter l'administration des preuves (ATF 128 III 212 consid. 2b) ou que le vice ne porte pas sérieusement atteinte au but de protection assigné à l'exigence de forme (arrêt du Tribunal fédéral 4D\_75/2011 du

## **E. 6**

novembre 2018 et les références citées).

L'absence de domicile ou de siège en Suisse de la partie demanderesse fait apparaître de manière irréfutable un risque considérable de ne pouvoir recouvrer les dépens pour la partie défenderesse, qui dispose ainsi en principe d'une prétention à des sûretés (ATF 141 III 155 consid. 4.3).

Le domicile au sens de l'art. 23 CC est déterminant en matière de sûretés (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_733/2012 du 16 novembre 2012 consid. 2.1 et les références citées).

En principe, c'est le requérant qui supporte la charge de l'allégation et de la preuve du motif de sûretés. Selon le motif, il résulte toutefois de la nature de la cause qu'il suffit que les allégations du requérant soient rendues vraisemblables; en particulier, une preuve stricte concernant le fait négatif de l'absence de domicile ou de siège du demandeur en Suisse ne peut être exigée du requérant (ACJC/1538/2018 précité; SUTER/VON HOLZEN, in SUTTER-SOMM/HASENBÖHLER/LEUENBERGER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3ème éd. 2016, n. 16 ad art. 99).

En vertu de l'art. 2 CPC, les traités internationaux sont cependant réservés. La Convention de la Haye du 1er mars 1954 relative à la procédure civile (RS 0.274.12; cf. art. 17 à 19) dispense les plaideurs de fournir des sûretés et a été ratifiée par la Russie, comme par la Suisse.

## E. 9

décembre 2011 consid. 3.2.2). La partie qui soutient que l'exigence de la forme n'a pas été prévue sous peine d'invalidité, mais qu'elle a été utilisée uniquement pour faciliter la preuve de l'existence et du contenu du contrat, supporte le fardeau de la preuve. Cette preuve peut être faite par tous les moyens, notamment lorsque les prestations contractuelles sont fournies et acceptées sans réserve nonobstant l'inobservation de la forme; un tel comportement renverse la présomption de l'art. 16 al. 1 CO (ATF 105 II 75 consid. 1; XOUDIS, op. cit.s, n. 19 s. ad art. 16 CO). Ainsi, de manière générale, il y a lieu de considérer que la forme écrite a été convenue dans un but probatoire seulement, si elle n'a été prévue qu'après la conclusion d'un accord sur l'objet du contrat (ATF 105 II 75 consid. 1; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_17/2014 du 15 mai 2014 consid. 5.2.1; 4C.85/2000 du 23 octobre 2000 consid. 3b/bb)

Les parties peuvent également renoncer à la forme réservée, notamment par actes concluants (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_619/2016 du 15 mars 2017 consid. 7.3.1.2). Une telle renonciation doit cependant correspondre à la volonté réelle et commune des parties ou pouvoir être déduite du principe de la confiance. Le fait que les parties ne respectent pas la forme réservée ne doit pas en tant que tel être interprété comme une renonciation à la réserve (XOUDIS, op. cit., n. 27 ad art. 16 CO). Lorsque les parties exécutent le contrat nonobstant l'irrespect de l'exigence de la forme écrite, il y a lieu d'admettre qu'elles ont renoncé à cette forme (ATF 105 II 75 consid. 1; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_17/2014 du 15 mai 2014 consid. 5.2.1; 4D\_75/2011 du 9 décembre 2011 consid. 3.2.2). La partie qui se prévaut de la modification ou de la suppression d'une forme réservée

- 15/21 -

C/7905/2015 pour en tirer un droit à le fardeau de la preuve (arrêt du Tribunal fédéral 4C.92/2002 du 19 août 2002 consid. 2.2; XOUDIS, op. cit., n. 29 ad art. 16 CO).

Le Tribunal fédéral a considéré que, après que les parties avaient conclu deux contrats avec un architecte en la forme écrite, le troisième contrat devait être soumis à cette forme, faute d'invocation d'autres éléments allant dans le sens contraire, notamment de pourparlers où les parties avaient envisagé la conclusion d'un contrat oral. Cependant, l'architecte qui se prévalait de l'existence d'un accord contraignant avait pu apporter la preuve que la forme écrite était seulement probatoire et non constitutive, en démontrant qu'il avait commencé à exécuter ledit contrat, sans que ses clients ne trouvent à y redire, ce qui constituait un fort indice. De plus, les clients avaient écrit, lorsqu'ils avaient décidé de résilier le contrat, qu'ils souhaitaient "mettre un terme au contrat d'architecte" (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_\_\_\_\_/2012 du \_\_\_\_\_ 2013 consid. 5.2.2).

3.2 En l'espèce, l'appelant reproche au premier juge d'avoir retenu l'existence d'un contrat par actes concluants, alors que les parties avaient réservé la forme écrite. Subsidiairement, aucun accord par actes concluants n'avait été conclu, car les parties en étaient restées à un stade pré-contractuel, dans le cadre duquel l'appelant avait souhaité obtenir des précisions sur les prestations et contreprestations dues avant de se lier par un contrat.

L'intimée conteste que la forme écrite ait été réservée, au vu de l'ampleur des prestations produites. La position de l'appelant était constitutive d'abus de droit.

3.3 S'agissant de la réserve de la forme écrite, dont la preuve incombe à l'appelant, il s'avère que le Tribunal n'a pas expressément tranché la question de savoir si les parties avaient

conclu une telle réserve. Il s'est au contraire attaché à la question d'une renonciation subséquente de cette forme au regard du comportement univoque des parties.

Certes, les parties ont échangé des projets de contrat sous format papier ou électronique, donc par écrit, sans jamais les signer conjointement. Toutefois, il ressort de la chronologie des faits que les parties se sont rencontrées une première fois en avril 2013 et qu'un mandat conclu oralement a alors été confié à l'intimée, en lien direct avec la constructibilité du bien immobilier concerné, ce qui n'est pas contesté. Puis, toujours durant ce mois d'avril, les parties se sont rencontrées à nouveau pour concrétiser et détailler le projet visant la construction d'une villa. L'appelant a alors demandé un contrat d'architecte - dont on peut présumer qu'il s'attendait à un document écrit au vu des circonstances -, mais il a, simultanément, exigé que le dossier avance rapidement. Le lendemain, il a demandé "une proposition" portant sur les conditions d'intervention de l'architecte, mais sans préciser, ainsi qu'il semble le soutenir en appel, que cette proposition devait intervenir en la forme écrite ou pour le moins que cette proposition devait aboutir

- 16/21 -

C/7905/2015 à un document signé par les parties. Puis, en mai 2013, alors qu'un travail important avait déjà été effectué par l'architecte, travail porté à la connaissance du client par un rapport détaillé du 21 mai 2013, comprenant un décompte précis et exhaustif des honoraires envisagés, l'appelant a, lors de la séance du 23 mai 2013, validé le démarrage de l'établissement des plans et des consultations en vue de l'obtention de l'autorisation de construire.

Les parties avaient ainsi déjà conclu oralement un contrat d'architecte onéreux le 23 mai 2013, soit avant qu'un projet de contrat en la forme écrite fût échangé entre elles, et elles avaient commencé à l'exécuter. Le fait que l'appelant demande à une reprise un contrat écrit tout en exigeant de l'architecte qu'il avance rapidement et en validant ultérieurement le travail déjà effectué ne permet pas de retenir qu'à ce stade, l'appelant avait manifesté une volonté de n'être lié que par la signature d'un document écrit.

C'est à cette époque, soit quelques jours plus tard, que le premier projet de contrat, paraphé par l'intimée, a été adressé à l'appelant, simultanément à une demande d'acompte, qui faisait expressément référence au décompte d'honoraires totaux et qui a été réglée immédiatement, avant même que l'appelant ne se prononce concrètement sur le projet de contrat. Ces éléments confirment que l'appelant entendait exécuter et poursuivre la relation contractuelle onéreuse, même en l'absence de tout document contractuel signé.

Quatre mois plus tard, en septembre 2013, alors que l'intimée continuait à développer l'avant-projet, l'appelant a, à son tour, fourni un projet de contrat, plus précisément un modèle qui n'était pas complété et sans rapport avec le précédent projet. A cette occasion, l'appelant, soulignant ses compétences et son expérience dans le domaine de la construction, a souhaité que les responsabilités de l'architecte soient clairement définies, "afin d'éviter les malentendus". De ce courrier, l'appelant déduit qu'il se considérait alors au stade des relations précontractuelles. Son argumentation ne saurait être suivie. En effet, les parties avaient, depuis plusieurs mois déjà, commencé à exécuter le contrat par des prestations considérables fournies de part et d'autre. Elles ne pouvaient pas de bonne foi considérer qu'elles n'étaient pas contractuellement liées. En attestent notamment le décompte précis des honoraires établi par l'intimée et l'acompte versé par l'appelant, ces éléments ne permettant pas à ce dernier de partir de l'idée que l'intimée effectuerait le travail

gratuitement. Au contraire, il était précisément renseigné sur le coût et l'étendue des prestations fournies et à fournir.

De septembre à mi-novembre 2013, l'architecte a continué à tenir régulièrement informé des prestations fournies son client, lequel a demandé des modifications. Il n'a jamais été question de l'établissement d'un contrat écrit durant cette période.

- 17/21 -

C/7905/2015

Le 14 novembre 2013, l'appelant s'est montré insatisfait du travail de l'architecte, tout en prétendant à nouveau ne pas être suffisamment informé des coûts - ce qui est inexact comme l'on vient de le voir - et en souhaitant obtenir une "proposition claire", qui lui a, d'ailleurs, été fournie six jours plus tard et qui reprend dans les grandes lignes les éléments déjà présentés en mai 2013. Dans les semaines qui ont suivi, les parties, par échanges de courriers et de courriels, sont parvenues à un accord exprès - qui reprend en grande partie les éléments avancés précédemment par l'architecte - sur la valeur des prestations fournies et à fournir jusqu'à l'obtention de l'autorisation de construire, soit 310'000 fr. et sur un échéancier de paiement. Cet accord n'est pas intervenu par actes concluants, mais par des déclarations expresses consignées dans des écrits, qui certes ne portent pas la signature des parties, mais démontrent à satisfaction de droit, leur volonté subjective concordante de se lier dans ces termes.

Il découle donc de ce qui précède que l'attitude contradictoire de l'appelant qui demandait, ponctuellement, la rédaction d'un contrat écrit, tout en pressant continuellement l'architecte de faire avancer son projet plus vite et en posant des exigences pointues n'a pas été et ne pouvait pas être comprise par l'intimée, qui avait précisément détaillé les coûts de son intervention, comme une convention portant sur une forme écrite ayant un caractère constitutif dans leurs relations. Ce d'autant moins que, jusqu'en novembre 2013, soit après la signature des plans par l'appelant, celui-ci n'a jamais opposé la moindre objection au travail fourni. Outre que l'interprétation subjective de leurs volontés réciproques de se lier et de s'obliger mutuellement ne fait plus de doute, une interprétation objective ne conduirait pas à un autre résultat, car toute personne de bonne foi placée dans la même situation aurait compris qu'elle entrait dans une relation onéreuse, nonobstant l'absence de contrat écrit.

D'ailleurs, après chaque proposition de contrat écrit fourni par l'intimée, l'appelant a temporisé sans se prononcer, tout en demandant à l'architecte de continuer son travail, d'opérer des modifications et de se hâter, agissant ainsi de manière à tout le moins ambivalente. D'ailleurs, dans son écriture d'appel, l'appelant reconnaît que l'activité fournie était de "notoriété publique" un travail qui prenait des mois à être réalisé. Ainsi, l'échange de projets de contrats écrits tendait tout au plus à revêtir un caractère probatoire, étant souligné que cette conclusion est renforcée par le mandat oral confié antérieurement à toute discussion sur la forme écrite.

Dans ce cadre, les témoignages des anciens collaborateurs de l'intimée recueillis en première instance renforcent ce qui précède, puisqu'ils démontrent une forme d'usage selon lequel les architectes commenceraient un travail, parfois important, sans contrat signé, les témoins n'ayant pas soutenu, contrairement à ce que soutient l'appelant, que l'absence de contrat signé signifierait la gratuité des services rendus. Le fait qu'un témoin non juriste ait utilisé l'expression "à bien plaisir" n'est pas déterminant, en rapport avec le sens général de

son témoignage.

- 18/21 -

C/7905/2015

A titre superfétatoire, il faut encore souligner que, même à supposer que les parties aient choisi une forme écrite constitutive, leur comportement impliquerait qu'elles y auraient in fine renoncé. En effet, elles ont exécuté le contrat nonobstant l'irrespect de la forme écrite, ce qui signifie une renonciation à une telle forme.

La décision du Tribunal de retenir l'existence d'un contrat d'architecte entre les parties consistant en des prestations d'architecte visant in fine à obtenir une autorisation de construire en l'échange d'honoraires forfaitaires de 310'000 fr. sera donc confirmée. 4. Subsidiairement, l'appelant soutient que le montant qu'il a été condamné à payer à l'intimée ne correspond pas aux prestations qui ont été fournies.

4.1 4.1.1 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 134 III 361 consid. 5.1 et 6.2.2; 127 III 543 consid. 2a; cf. en matière de contrats d'architecte ou d'ingénieur, les arrêts du Tribunal fédéral 4A\_252/2010 du 25 novembre 2010 consid. 4.1; 4A\_55/2012 du 31 juillet 2012 consid. 4.4; 4A\_90/2013 du 10 juin 2013 consid. 3; 4A\_230/2013 du 17 septembre 2013 consid. 2; 4A\_210/2015 du 2 octobre 2015 consid. 4). Cette qualification de contrat mixte soumet la prétention litigieuse aux règles permettant de trouver la solution la plus appropriée aux circonstances (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_89/2017 du 2 octobre 2017 consid. 4 et 4A\_514/2016 du 6 avril 2017 consid. 3.1.1).

4.1.2 Dans le contrat d'entreprise (art. 363 et suivants CO), l'art. 377 CO permet au maître, tant que l'ouvrage n'est pas terminé, de se départir du contrat en payant le travail fait et en indemnisant complètement l'entrepreneur. L'entrepreneur a ainsi le droit d'être remboursé pour la matière fournie et rémunéré pour tous les travaux nécessaires à l'exécution de l'ouvrage, y compris les travaux préparatoires, jusqu'au moment de la résiliation; dès cet instant, il doit interrompre ses travaux (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_182/2014 du 16 juillet 2014 consid. 2.2). La rémunération est fixée selon la convention des parties ou, à défaut, selon l'art. 374 CO (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_433/2017 du 29 janvier 2018 consid. 3.1.1). 4.2 En l'espèce, l'appelant soutient que le dossier d'autorisation de construire n'était pas prêt à être déposé, contrairement à ce qu'a retenu le Tribunal, et que l'intimée n'avait pas prouvé qu'elle avait achevé 65% des prestations de la "phase 1". Il estime que seul l'équivalent de 49.12% de l'activité totale avait été

- 19/21 -

C/7905/2015 exécuté. Au surplus, les prestations invoquées par l'intimée n'étaient que de 64.15% et non de 65%, comme l'avait retenu de façon erronée le Tribunal.

Selon l'intimée, le montant correspondant à 65% de l'activité déployée était dû au moment du dépôt de l'autorisation de construire, pour laquelle elle avait effectué l'entier des prestations attendues.

4.3 Selon les décomptes produits par l'intimée durant l'exécution de ses prestations, elle avait effectué 15% des prestations de la phase allant jusqu'à l'obtention de l'autorisation de construire (phase 1; la phase 2 portant sur l'exécution du chantier) le 21 mai 2013, 49% le 19 novembre 2013, 64.15% le 1er décembre 2013, puis 65% le 12 décembre 2013 et à nouveau 64.15% le 6 janvier 2014. L'appelant ne s'est jamais opposé à ces décomptes.

Or, les pourcentages des travaux à fournir pour la phase 1, en rapport avec la totalité des travaux des phases 1 et 2, étaient les suivants : 3% "Avant-projet recherche de partis et estimation", 6% "Avant-projet et estimation des coûts", 13% "Projet de l'ouvrage", 2% "Etudes de détails", 2.50% "Procédure de demande d'autorisation". Cela signifie que pour exécuter 65% des travaux de la phase 1, il aurait suffi que l'intimée réalise 17.225% (65% de 26.50%) des travaux totaux et établisse donc un "Avant-projet recherche de partis et estimation" et un "Avant-projet et estimation des coûts" ainsi que partiellement, soit un peu plus de la moitié, du "Projet de l'ouvrage". A ce stade, il importe de distinguer, ainsi que le soutient l'intimée, entre le degré de réalisation des prestations promises par l'intimée et les échéances de paiement convenues. En effet, les parties avaient convenu que l'appelant paierait 65% des prestations effectuées pour l'autorisation de construire au moment du dépôt de la requête la concernant, puis 35% au moment de son obtention, alors que l'activité de la phase 1 était entièrement réalisée au moment du dépôt de la requête. Conformément aux pièces attestant de l'avancement du travail fourni par l'architecte et des témoignages de ses anciens collaborateurs - lesquels possèdent une force probante dès lors qu'ils ont été recueillis après que les intéressés avaient quitté le service de l'intimée, contrairement aux déclarations de l'avocat de l'appelant, entendu comme témoin, alors qu'il défendait les intérêts de son client, de sorte que sa déposition, en raison de l'évident conflit d'intérêts dans lequel il se trouvait, est dénuée de portée - l'appelante avait dépassé le stade des avant-projets et était entrée dans la phase "projet", voire même au-delà, dès lors que des plans complets ont été soumis au client pour signature et que des prestataires externes ont été désignés, toujours avec l'accord du client. Les témoins susvisés sont d'ailleurs unanimes pour souligner que le dossier était prêt à être déposé en vue de l'autorisation de construire et que, par conséquent, les travaux effectués par l'intimé équivalaient pratiquement à 100% des travaux de la phase 1.

- 20/21 -

C/7905/2015 Le fait que l'avancement des prestations était de 49% le 19 novembre 2013, puis qu'il est passé à 65% en deux semaines environ, n'est pas un élément permettant d'exclure que les prestations afférentes aient été effectivement fournies. En effet, il ressort suffisamment du dossier que l'activité de l'architecte a été intense durant cette période notamment par la rencontre de designers d'intérieur, mais surtout par les mandats négociés et confiés à des prestataires externes avec l'accord du client. Il importe peu que le Tribunal n'ait pas tenu compte du chiffre de 64.15% ressortant de l'un des courriers de l'intimée, puisqu'il est démontré que l'intimée avait exécuté au moins 65% de son activité. Ainsi, dès lors que la phase 1 correspondait à une phase relevant du contrat d'entreprise, comme l'a retenu le Tribunal, ce que les parties ne contestent plus en appel, l'appelante avait droit, conformément à l'art. 377 CO, à sa rémunération pour les services rendus jusqu'à la résiliation du contrat. C'est dès lors à bon droit qu'il a été retenu que 65% des prestations pour la phase 1 au moins avaient été exécutées et que, par conséquent, l'architecte avait droit au versement du montant correspondant aux travaux effectués. Le calcul des honoraires n'étant pas davantage contesté, le jugement entrepris sera intégralement

confirmé. 5. 5.1 Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 6'000 fr. (art. 95 al. 1 let. a et al. 2 et 105 al. 1 CPC; art. 17 et 35 RTFMC), mis à la charge de l'appelant, qui succombe intégralement (art. 106 al. 1 CPC) et compensés avec l'avance de frais de même montant versée par l'appelant, laquelle demeure acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

5.2 L'appelant sera condamné à verser des dépens en 6'000 fr. (art. 85 al. 1 et 90 RTFMC) à l'intimée (art. 106 al. 1 CPC). \* \* \* \* \*

- 21/21 -

C/7905/2015 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/13777/2018 rendu le 13 septembre 2018 par le Tribunal de première instance dans la cause C/7905/2015-2. Au fond : Confirme le jugement entrepris. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 6'000 fr., les met à la charge de A\_\_\_\_\_ et les compense avec les avances versées qui demeurent acquises à l'Etat de Genève. Condamne A\_\_\_\_\_ à verser 6'000 fr. à B\_\_\_\_\_ SA à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, présidente; Madame Sylvie DROIN, Madame Nathalie RAPP, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

La présidente : Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI

La greffière : Camille LESTEVEN

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.