

GE_GERICHTE C/524/2011 vom 28. Februar 2014

GE Cour de justice, 2014-02-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_524_2011

FR: GE_GERICHTE C/524/2011 du 28 février 2014

IT: GE_GERICHTE C/524/2011 del 28 febbraio 2014

Regeste

CONTRAT D'ARCHITECTE; MANDAT; DILIGENCE; RÉSILIATION; HONORAIRES
| CO.394.3; CO.398.2

Volltext

Genf Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 28.02.2014 C/524/2011 Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 28.02.2014 C/524/2011 Ginevra Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 28.02.2014 C/524/2011

CONTRAT D'ARCHITECTE; MANDAT; DILIGENCE; RÉSILIATION; HONORAIRES
| CO.394.3; CO.398.2

C/524/2011 ACJC/272/2014 du 28.02.2014 sur JTPI/7525/2013 (OS), CONFIRME
Descripteurs : CONTRAT D'ARCHITECTE; MANDAT; DILIGENCE; RÉSILIATION;
HONORAIRES Normes : CO.394.3; CO.398.2 En fait En droit Par ces motifs
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/524/2011
ACJC/272/2014 ARRET DE LA COUR DE JUSTICE Chambre civile du vendredi 28
FEVRIER 2014 Entre A_____ et B_____ , sis _____, _____ Genève, appelants d'un
jugement rendu par la 18ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 23
mai 2013, comparant par Me Claudio Fedele, avocat, 7, avenue Krieg, case postale 209,
1211 Genève 17, en l'étude duquel ils font élection de domicile, et C_____ et D_____ ,
domiciliés _____ (GE), intimés, comparant par M e Pierre Ochsner, avocat, 2, quai
Gustave-Ador, 1207 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile, EN FAIT A. a.
Par jugement JTPI/7525/13 du 23 mai 2013, le Tribunal de première instance a, (ch. 1 du
dispositif) condamné A_____ à payer à C_____ et D_____ la somme de 30'000 fr. avec
intérêts à 5% l'an dès le 30 novembre 2010, (ch. 2) prononcé la mainlevée définitive de
l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____ à due concurrence,
(ch. 3) arrêté les frais judiciaires à 2'520 fr. et les a compensés avec l'avance fournie par
C_____ et D_____ en les mettant à la charge de A_____, (ch. 4) condamné A_____ à
payer à C_____ et D_____ le montant de 5'000 fr. TTC au titre de dépens, (ch. 5) et
débouté les parties de toutes autres conclusions. En substance, le Tribunal a retenu que les
parties s'étaient liées, par actes concluants, par un contrat d'architecte global, soumis aux
règles du mandat pour ce qui concernait la direction et l'adjudication des travaux, et que la
résiliation de ce type de mandat était régie par l'art. 404 CO. Il a considéré que A_____
avait failli à son devoir d'information, découlant du devoir de diligence du mandataire, en
n'attirant pas clairement l'attention des époux C_____ et D_____ sur les dépassements
inévitables des coûts de rénovation par rapport à l'enveloppe budgétaire initiale de 450'000
fr. Dès lors, A_____ ne pouvait exiger le versement de l'intégralité de ses honoraires, qui
devaient être réduits à 20'000 fr., dans la mesure où l'activité principale de l'architecte -
consistant en la coordination et la surveillance des travaux - n'avait pas encore commencé

lors de la résiliation du mandat par les mandants. Il a ainsi condamné A_____ à restituer les honoraires trop perçus à concurrence des conclusions des époux C_____ et D_____, limitées à 30'000 fr. Pour le surplus, le Tribunal a considéré que la question de la légitimation passive de B_____ pouvait rester ouverte " les demandeurs n'ayant pas repris les conclusions à son encontre". b. Par acte expédié au greffe de la Cour de justice le 28 juin 2013, A_____ et B_____ appellent de ce jugement, qui leur a été notifié le 31 mai 2013, et dont ils sollicitent, au fond, l'annulation dans sa totalité. Cela fait, ils concluent à la mise hors de cause de B_____ et au rejet des conclusions à leur encontre de C_____ et D_____, lesquels devaient être condamnés aux frais de première instance et d'appel et déboutés de toutes autres conclusions. A_____ et B_____ font valoir que le premier juge aurait dû mettre le second hors de cause, les intimés n'ayant pas repris leurs conclusions à son encontre. Par ailleurs, A_____ ne doit pas rembourser les honoraires qui lui ont été payés conformément au contrat ou, du moins, à la valeur du travail qu'elle a fourni. En outre, A_____ n'a pas violé son devoir d'information et, quoi qu'il en soit, la seule violation du devoir d'information du mandataire ne fonde pas sa responsabilité en l'absence d'un dommage du mandant, lequel dommage n'a pas été démontré en l'espèce. c. Dans leur mémoire de réponse du 12 septembre 2013, les époux C_____ et D_____ concluent au rejet de l'appel, à la confirmation du jugement querellé, à la condamnation de A_____ aux frais d'appel et au déboutement de toutes ses conclusions. Ils reviennent, par ailleurs, sur le raisonnement juridique tenu par le premier juge, plus particulièrement sur les conditions de la rémunération de l'appelant, mais parviennent à un résultat identique au jugement entrepris. d. Les parties ont été informées, par courrier du greffe de la Cour du 13 septembre 2013, de la mise en délibération du présent appel. A ce jour, les appelants n'ont pas fait usage de leur droit de réplique spontanée. B. Les faits pertinents suivants résultent du dossier soumis à la Cour : a. Les époux C_____ et D_____ sont copropriétaires de la villa sise _____. b. A_____ est une société _____ dont le siège se trouve à Genève et qui a notamment pour but social _____ architecture et d'architecture d'intérieur, _____. c. B_____, domicilié à _____ (GE), est associé gérant avec signature individuelle de A_____. d. Les époux C_____ et D_____ souhaitant procéder à des travaux de rénovation de leur maison, ils ont fait établir des plans de la maison par E_____ pour un montant total d'honoraires de 9'300 fr. e. Par la suite, les époux C_____ et D_____ ont demandé un devis à l'entreprise F_____ pour la rénovation de leur maison, lequel devis s'est monté à 629'675 fr., auquel ils n'ont pas donné suite. f. Le 20 juin 2010, les époux C_____ et D_____ ont pris contact avec B_____ en vue de la transformation et la rénovation de leur maison par A_____. Ils lui ont exposé leur projet et l'ont informé du fait qu'ils disposaient d'une enveloppe budgétaire initiale de 450'000 fr. TTC, hors honoraires d'architecte, en vue de l'exécution de ces travaux. g. Un document intitulé " proposition de collaboration " a été signé par les parties le 1 er juillet 2010, les époux C_____ et D_____ apparaissant en qualité de maîtres de l'ouvrage et A_____ en qualité de bureau d'étude. Sous la rubrique " nature du mandat ", ce document mentionnait " étude d'avant-projet de transformation et aménagement comprenant création extension de la villa ". Le cahier des charges de A_____ a été établi. Il comprenait en particulier le contrôle des mesures selon les plans reçus, l'enregistrement de données sur fichiers _____ selon les plans reçus, des séances avec le maître de l'ouvrage, des plans et coupes d'aménagement optimal, des séances avec l'ingénieur, les entreprises spécialisées et les autorités, pour définir la faisabilité du projet et la possibilité d'obtenir des subventions, le calcul du coût prévisionnel à plus ou moins 5% et un calendrier des travaux, ceci pour 40 heures de travail par semaine

au tarif horaire de 150 fr. La " proposition de collaboration " susmentionnée comprenait une clause particulière prévoyant que le montant alloué pour l'étude de l'avant-projet serait déduit du montant global des honoraires en cas de prolongation du mandat (étude, conception, direction des travaux de transformation et aménagement de la villa). h. Le 1^{er} juillet 2010, A_____ a remis une première facture aux époux C_____ et D_____ pour l'étude de l'avant-projet qui s'est élevée à 3'228 fr. TTC. Le taux de TVA appliqué par A_____ s'élevait à 7,6%. Cette facture a été payée le 15 juillet 2010. i. B_____ a par la suite adressé aux époux C_____ et D_____ un récapitulatif des travaux envisagés lors d'une séance du 9 juillet 2010, comprenant en particulier " la chambre parents et extension ". j. Le 23 août 2010, une demande d'autorisation en procédure accélérée a été déposée auprès du département compétent par A_____, pour le compte de C_____, propriétaire, lequel a signé cette demande, dont l'objet était la transformation et l'aménagement d'une villa, ainsi que le changement de fenêtres. k. Les époux C_____ et D_____ ont quitté leur domicile le 27 septembre 2010 pour emménager dans une autre maison louée provisoirement le temps des travaux à venir, pour un loyer de 2'000 fr. par mois, charges non comprises. l. Le 28 septembre 2010, A_____ a remis une seconde facture aux époux C_____ et D_____ pour l'étude de l'avant-projet qui s'est à nouveau élevée à 3'228 fr. TTC. Elle a été payée le 25 octobre 2010, de sorte qu'à cette date les honoraires relatifs à l'avant-projet étaient intégralement payés, pour un montant total de 6'456 fr. TTC. m. Un tableau récapitulatif du montant des travaux prévus, daté du 11 octobre 2010, a été remis par B_____ aux époux C_____ et D_____. Ce tableau indiquait un coût prévisionnel de 767'853 fr. 53 et un coût à adjuger de 417'434 fr. 20 comprenant un choix de travaux parmi la liste de l'ensemble des travaux souhaités. Il s'agissait d'un décompte général établi sur la base des soumissions reçues, le choix des entreprises n'ayant pas encore été fait. n. A la suite d'une réunion du 19 octobre 2010 entre, notamment, les parties et l'ingénieur, D_____, une demande d'acompte n° 1 a été adressée le 21 octobre 2010 aux époux C_____ et D_____, d'un montant de 46'999 fr. 60 et mentionnant dans le concerne " transformation et aménagement d'une villa comprenant une extension sise _____ ". Cet acompte a été réglé le 27 octobre 2010. o. Dans l'intervalle, l'autorisation de transformation a été délivrée le 25 octobre 2010 (2_____) par l'autorité compétente. p. Par ailleurs, le budget initial de 450'000 fr. a été porté à 480'000 fr. par les parties en raison du choix de la géothermie pour la production de chaleur. La date à laquelle cette décision a été prise ne ressort pas du dossier. q. Deux projets de contrat d'architecte ont été adressés par A_____ aux époux C_____ et D_____, le premier le 15 novembre 2010, prévoyant une enveloppe budgétaire comprise dans une fourchette de 480'000 fr. à 530'000 fr., et le second, le lendemain, portant sur une somme totale de 480'000 fr. après un entretien avec les époux C_____ et D_____, les montants précités s'entendant honoraires d'architecte de 65'000 fr. HT non inclus. Ces projets fixaient l'ouverture du chantier en novembre 2010, sous réserve de l'obtention du permis de construire ainsi que d'un accord budgétaire, et la fin des travaux au 30 avril 2011. Le cahier des charges accompagnant ces deux projets comportait un avant-projet, composé de l'analyse du problème et de la révision du travail de conception établi, une partie " projet ", à savoir les plans du projet ainsi que le calcul des coûts et des délais, enfin, une partie " exécution " en 11 points, soit l'étude des détails, le devis général, la préparation des plans d'exécution, l'établissement du devis général, la planification des délais, l'adjudication, la phase finale des plans d'exécution, la surveillance architecturale, la conduite des travaux, le décompte final et la phase finale ainsi que la direction des travaux. Les honoraires fixés à 65'000 fr. HT étaient payables à raison de 40%, soit 26'000 fr. HT, à

la signature desdits projets de contrat, de 30%, soit 19'500 fr. au début des travaux, de 20%, soit 13'000 fr. à la fin des travaux et enfin, de 10%, soit 6'500 fr. à la signature du " protocole" mentionné par ces projets de contrat. Aucun des documents précités n'a en définitive été signé. r. Les époux C_____ et D_____ ont rédigé le 16 novembre 2010 un procès-verbal résumant l'état de la situation et précisant qu'ils demandaient un récapitulatif des travaux projetés avec un estimatif des coûts de ces travaux et notamment un devis, mis à jour selon l'art 4.32 du règlement SIA 102. Ce procès-verbal n'a pas été contresigné par B_____. s. Par courriel du 17 novembre 2010, A_____ a notamment affirmé à l'attention des époux C_____ et D_____ que leur rôle commun était de rester dans l'enveloppe budgétaire fixée par ces derniers de 480'000 fr., hors honoraires, et qu'elle mettrait tout en œuvre pour réduire, voire résoudre différents problèmes du projet. t. Le 21 novembre 2010, D_____ a encore sollicité de A_____ un devis finalisé et chiffré pour l'ensemble des travaux (et non seulement pour le gros-œuvre) dans le but de négocier une hypothèque bancaire pour compenser une partie du dépassement de leur coût. Elle a également demandé l'adaptation du contrat d'architecte aux fins de signature. u. Par courriel du 23 novembre 2010, A_____ a confirmé avoir mentionné au début de la collaboration la possibilité de rester dans un budget de 480'000 fr., hors taxes et honoraires, relevant toutefois que des prestations complémentaires s'étaient ajoutées au projet initial. Elle a demandé aux époux C_____ et D_____ qu'ils lui indiquent leur budget maximum. v. Le 24 novembre 2010, A_____ a établi un nouveau récapitulatif des travaux aboutissant à un " coût prévisionnel " de 635'685 fr. 65 TTC, honoraires d'architectes compris. w. Par courrier du même jour, les époux C_____ et D_____ ont informé A_____ de la résiliation de leurs rapports contractuels. Ils ont rappelé n'avoir pas signé la proposition de contrat d'architecte et avoir accepté de verser la somme de 53'227 fr., qui était due à A_____, couvrant les sommes de 6'000 fr. pour l'avant-projet, de 5'000 fr. pour la demande d'autorisation et de 5'000 fr. pour les autres heures de travail effectuées, ces montants étant acquis à A_____. Ils ont en revanche exigé le remboursement dans les 3 jours du solde versé à A_____ de 37'227 fr. x. Par courrier du 25 novembre 2010, A_____ a considéré que le contrat avait été révoqué en temps inopportun, sans faute grave de sa part, et que toutes les sommes versées faisaient l'objet de factures d'honoraires reflétant le travail accompli. y. Par courrier du 2 décembre 2010, les époux C_____ et D_____ ont réitéré leur demande de remboursement, réduisant le montant exigé en retour de A_____ à 36'999 fr. Ils ont souligné que la somme de 46'999 fr. TTC payée correspondait à un acompte demandé le 21 octobre 2010 par A_____, qui n'avait pas précisé qu'il s'agissait d'une avance sur honoraires. C. a. Par demande expédiée au greffe du Tribunal de première instance le 12 juillet 2011, les époux C_____ et D_____ ont conclu à la condamnation de A_____ et de B_____ au remboursement de la somme de 30'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 30 novembre 2010 et au prononcé de la mainlevée définitive de l'opposition formée par A_____ à leur commandement de payer, poursuite n° 1_____, avec suite de dépens à la charge des précités. Ils ont précisé limiter leurs prétentions à 30'000 fr. afin de bénéficier des avantages de la procédure simplifiée. b. Par réponse du 15 novembre 2011 à cette demande, A_____ et B_____ ont conclu au déboutement des époux C_____ et D_____. En substance, ils ont soutenu que A_____ avait effectué 70% des prestations qui lui avaient été confiées et que partant, les honoraires sollicités le 21 octobre 2010 étaient dus. Au surplus, ils ont estimé que B_____ n'avait pas la légitimation passive, car il n'avait pas été mandaté à titre personnel par les époux C_____ et D_____. c. En audience de débats d'instruction, de débats principaux et de premières plaidoiries du 20 décembre 2011 devant le Tribunal, le

conseil de A _____ et de B _____ a souligné que l'autorisation de citer avait été délivrée aux époux C _____ et D _____ uniquement s'agissant de A _____, représentée par B _____, et non à l'encontre de ce dernier personnellement, lequel n'avait pas la légitimation passive. Le conseil des époux C _____ et D _____ a pris acte en audience de ce qui précède. A l'issue de cette même audience, le conseil de A _____ et de B _____ a persisté à conclure que ce dernier n'avait pas la légitimation passive, de sorte que les conclusions formées à son encontre étaient irrecevables. d. Lors d'une audience ultérieure du 11 septembre 2012 devant le premier juge, C _____ a expliqué que l'enveloppe budgétaire des travaux projetés avait été arrêtée dans un premier temps à 450'000 fr., qui correspondaient au montant à sa disposition sur son fonds de prévoyance. Par la suite, il avait bénéficié d'une _____ lui permettant d'augmenter cette enveloppe de 200'000 fr., puis il avait encore contracté une hypothèque de 400'000 fr. supplémentaires auprès de H _____. Les travaux, finalement effectués par F _____, lui avaient coûté 809'640 fr. TTC, après remaniement du projet. e. Les éléments suivants sont ressortis des enquêtes menées par le premier juge : - Le projet a été abandonné par les époux C _____ et D _____, alors qu'il était au stade du retour des soumissions, notamment celles concernant le gros-œuvre. - Diverses entreprises (I _____, J _____, K _____, L _____) ont en effet confirmé avoir rempli des soumissions, notamment pour des travaux de plâtrerie, isolation, crépis extérieurs, réfection de la toiture et du garage. - Le fils des époux C _____ et D _____ a précisé que lors des divers entretiens auxquels il avait assisté, ses parents avaient fixé une limite budgétaire de 450'000 fr., hors travaux de géothermie, et que B _____ avait relevé que ce montant était serré. - M _____, secrétaire de direction de A _____, a déclaré que cette dernière n'avait pas envoyé de courrier indiquant que l'enveloppe globale prévue ne pourrait pas être respectée. Cependant, l'attention des époux avait été attirée sur ce point lors des séances réunissant les parties et l'ensemble des devis leur avait été transmis. - D _____, ingénieur soumissionnaire, a par ailleurs déclaré que, selon son interprétation, les époux avaient abandonné le mandat dès que les coûts du projet avaient été définis plus précisément, estimant que le projet était trop cher. Ce dernier était alors passablement avancé et beaucoup de soumissions avaient déjà été reçues, en particulier celle pour le gros-œuvre. f. Dans leurs plaidoiries écrites déposées le 16 novembre 2012, les époux C _____ et D _____ ont précisé que l'entreprise générale F _____, à laquelle ils s'étaient finalement adressés, leur avait indiqué qu'il était illusoire de prétendre réaliser les travaux visés par l'autorisation de construire obtenue avec un budget compris entre 450'000 fr. et 480'000 fr., le budget minimum correspondant à ces travaux étant de l'ordre de 650'000 fr. g. A _____ et B _____ ont répliqué le 7 janvier 2013, relevant en particulier que lors de la rencontre des parties du 1 er juillet 2010, en présence du fils des époux C _____ et D _____, B _____ avait indiqué que le budget de 450'000 fr. fixé par lesdits époux était serré. D. L'argumentation juridique des parties sera examinée ci-après en tant que de besoin. EN DROIT 1. Le jugement attaqué constitue une décision finale de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). La valeur litigieuse étant supérieure à 10'000 fr., la voie de l'appel est ouverte (art. 308 al. 2 CPC). L'acte d'appel ayant été interjeté dans le délai de trente jours et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC), il est partant recevable. 2. La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). Pour le surplus, dans la mesure des conclusions prises en appel (art. 315 al. 1 CPC), la Cour applique la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC). 3. 3.1 Le juge examine d'office la légitimation des parties au procès (art. 60 CPC). Cette légitimation, active ou passive, est une condition de fond du

droit exercé. Elle relève du droit matériel fédéral (ATF 123 III 60 consid. 3a). Ont la qualité pour former appel les personnes qui ont été parties au procès de première instance. L'exigence d'un intérêt à recourir est cependant requise pour l'exercice de toute voie de droit (art. 59 al. 1 et 2 let. c CPC; ATF 127 III 429 consid. 1b). Cet intérêt dépend du dispositif de la décision attaquée et seul celui qui est lésé par ce dispositif et qui en demande la modification a un intérêt au recours (HOHL, Procédure civile, tome II, 2^{ème} éd. 2010, n. 2240 - 2243 p. 410). 3.2 En l'espèce, le présent appel a été déposé par A_____ et par B_____. Or, ce dernier n'était pas visé par le dispositif du jugement querellé, de sorte qu'il ne peut prétendre avoir intérêt à recourir contre cette décision et qu'il n'a dès lors pas la légitimation pour former appel à son encontre. En tout état, il y a lieu de constater qu'il n'avait pas la qualité de partie devant le premier juge déjà, puisque l'autorisation de procéder (art. 209 CPC) n'avait pas été délivrée aux demandeurs contre les deux défendeurs à l'issue de l'audience de conciliation mais seulement à l'encontre de A_____, aujourd'hui appelante, ce dont leur conseil avait pris acte en audience de débats d'instruction du 20 décembre 2011 devant le Tribunal de première instance. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle le premier juge l'a déjà mis de facto hors de cause en statuant sans l'inclure dans les parties au procès. Les conclusions en appel visant à la mise hors de cause de B_____ par la Cour de céans sont dès lors irrecevables. 4. L'appelante ne conteste pas la qualification du contrat retenue par le jugement querellé, à savoir un contrat d'architecte global, par lequel un architecte se charge au moins de l'établissement des plans (esquisses et projets de construction, plans d'exécution et de détail) et de la direction des travaux, avec ou sans adjudication de travaux. Ce contrat constitue un contrat mixte, qui relève, suivant les prestations, du mandat ou du contrat d'entreprise (ATF 127 III 543 consid. 2a; 114 II 53 consid. 2b; 110 II 380 consid. 2; arrêt du Tribunal fédéral 4C.87/2003 du 25 août 2003 consid. 4.3.2). L'appelante ne conteste pas non plus que le litige ayant abouti à la résiliation du contrat par les intimés concernait son activité d'architecte consistant dans l'évaluation du coût des travaux ainsi que dans la coordination et la surveillance des travaux soumises aux règles du mandat (ATF 134 III 361 consid. 5.1; 127 III 543 consid. 2.a; arrêt du Tribunal fédéral 4A_34/2011 du 10 mai 2011 consid. 3). Les prétentions de l'appelante doivent ainsi être examinées à la lumière des règles régissant le mandat, soit les art. 394 ss CO. 5. 5.1 Le principe de la rémunération du mandataire n'est pas remis en question par l'une ou l'autre des parties (art. 394 al. 3 CO), étant rappelé que par sa résiliation, le contrat de mandat prend fin ex nunc. En cas de mandat onéreux, le mandataire a droit au paiement des honoraires pour l'activité qu'il a exercée en conformité avec le contrat jusqu'à la fin de celui-ci (arrêt du Tribunal fédéral du 22 décembre 1999 = SJ 2000 I 485 consid. 1b; Werro, Commentaire romand, CO I, 2^{ème} éd. 2012, n. 5 ad art. 404 CO). Pour que le mandataire ait droit à des honoraires, il suffit qu'il ait fourni de bonne foi les services promis, en suivant les instructions du mandant et en respectant les règles communément admises pour l'exercice de l'activité en cause (arrêts du Tribunal fédéral 4A_267/2010 du 28 juillet 2010 consid. 3 et 4C.323/1999 du 22 décembre 1999 consid. 1b = SJ 2000 I 485 consid. 1b). 5.2 Au vu des critères, rappelés ci-dessus, une rémunération est due, sur le principe, à l'appelante pour l'activité qu'elle a exercée en conformité avec le contrat de mandat jusqu'à la fin de celui-ci. 5.2.1 S'agissant de la quotité de cette rémunération, l'appelante conteste tout d'abord la déduction par le premier juge d'un montant de 6'000 fr. HT sur les honoraires totaux de 65'000 fr. HT fixés dans ses propositions de contrat d'architecte, en faisant valoir que cette somme correspondait à un forfait proposé à part et accepté par les intimés à titre d'honoraires pour l'avant-projet. Or, il ressort du dossier que les parties se sont d'abord liées

par un document signé, daté du 1er juillet 2010, intitulé " proposition de collaboration " et portant sur l'étude de cet avant-projet. Ce document contenait une clause particulière expresse prévoyant qu'en cas de prolongation " du mandat ", l'appelante s'engageait à déduire du montant global de ses honoraires finaux, le montant prévu pour l'étude de l'avant-projet, soit 6'000 fr. HT. C'est le lieu de préciser que le montant de 6'000 fr. HT correspond à 6'456 fr. TTC et non à 6'228 fr. TTC comme l'a retenu le premier juge, le taux de TVA appliqué par l'appelante étant de 7,6%. Ensuite, l'appelante a soumis aux intimés deux projets de contrat d'architecte portant sur des honoraires forfaitaires de 65'000 fr. HT. Ces contrats ne contenaient aucune clause indiquant que ce forfait de 65'000 fr. HT remettait en question la déduction prévue dans la " proposition de collaboration " du 1er juillet 2010 en cas de continuation de la collaboration entre les parties, laquelle a finalement perduré sur la base d'un contrat d'architecte oral, puisque les parties n'ont, par la suite, signé aucun autre document contractuel. Ainsi, il y a bien lieu de déduire des honoraires totaux dus à l'appelante à la fin de ce contrat oral, ses premiers honoraires non contestés de 6'456 fr. TTC rémunérant son activité relative à l'avant-projet, cela conformément à la teneur de la " proposition de collaboration " susmentionnée prévoyant ladite déduction. En conséquence, la décision du premier juge sur ce point sera confirmée par la Cour. 5.2.2

L'appelante prétend ensuite, d'une part, qu'aucune prestation non exécutée ne peut être déduite du forfait global d'honoraires proposé aux intimés, dès lors que ce forfait, proposé à hauteur de 65'000 fr. HT, était déjà réduit de 25'000 fr. au regard des honoraires d'architectes normalement fixés en l'espèce en application de la Norme SIA 102 au regard des travaux envisagés. D'autre part, l'appelante soutient ne pas devoir rembourser l'acompte de 46'999 fr. 60 TTC versé par les intimés - soit 45'500 fr. HT, réduits à 30'000 fr. dans le cadre de la demande de l'appelante formée en procédure simplifiée -, montant qui correspondait aux 70% des honoraires totaux devant rémunérer le mandat qui lui avait été confié. Elle fait en effet valoir que lors de la résiliation de leurs rapports contractuels par les intimés, l'autorisation de construire leur avait été délivrée le 25 octobre 2010 et ils venaient de déménager dans un autre logement, pour permettre le début des travaux, qui étaient prêts à démarrer, raison pour laquelle les intimés s'étaient d'ailleurs acquittés de cet acompte. Or, il apparaît au vu des pièces du dossier que les rapports contractuels entre les parties devaient se dérouler en deux phases. La première consistait en l'élaboration par l'appelante d'un avant-projet portant notamment sur les plans du projet définitif ainsi que sur le calcul des coûts et des délais, avant-projet pour lequel les intimés avaient déjà payé à l'appelante les honoraires mentionnés ci-dessus sous ch. 5.2.2 en 6'456 fr. TTC. La seconde, consistant dans l'exécution du projet et la conduite des travaux, était détaillée en 11 points dans le contrat d'architecte proposé par l'appelante - mais finalement non signé par les parties -, à savoir l'étude de détail, le devis général, la préparation des plans d'exécution, l'établissement du devis général, la planification des délais, l'adjudication, la phase finale des plans d'exécution, la surveillance architecturale, la conduite des travaux, le décompte final ainsi que la " phase finale et direction des travaux de garantie ". Toutefois, au moment de la résiliation des rapports contractuels par les intimés, il apparaît que cette seconde phase n'avait pas encore débuté. En effet, bien que l'autorisation de construire eût déjà été délivrée et que les soumissions pour les travaux de gros-œuvre eussent été déposées par les artisans intéressés, ces travaux n'avaient pas encore été adjugés et a fortiori n'avaient donc pas encore débutés. Or, au sens des principes rappelés ci-dessus sous ch. 4. , l'architecte doit mener à bien à tout le moins l'établissement des plans et la direction des travaux pour avoir droit à une rémunération, alors qu'en l'espèce, à la fin du contrat, l'appelante n'avait pas

accompli l'une des activités principales qui lui incombait, à savoir la coordination et la surveillance des travaux. Par ailleurs, il n'est pas établi, au vu du dossier, que la Norme SIA 102 ait été valablement intégrée aux rapports contractuels, bien que les intimés y fassent référence dans leur procès-verbal du 16 novembre 2010 et que l'appelante la mentionne également dans son mémoire d'appel. Quoiqu'il en soit, les parties, à teneur des contrats proposés par l'appelante aux intimés, ont contractuellement prévu le paiement de ses honoraires totaux, fixés à 65'000 fr. HT - dont à déduire 6'000 fr. HT d'honoraires pour l'avant-projet - selon les échelons suivants : - 26'000 fr. à la signature du contrat, soit 40% des honoraires totaux de 65'000 fr. HT, - 19'500 fr. au début des travaux, soit 30% de ces honoraires totaux, - 13'000 fr. à la fin des travaux, soit 20% de ces honoraires totaux, - 6'500 fr. à la signature du " protocole " , soit 10% de ces honoraires totaux. Il ressort ainsi de l'ensemble de ce qui précède qu'au stade auquel les rapports contractuels entre les parties ont été résiliés, seuls étaient dus à l'appelante par les intimés, la première tranche de 40 % des honoraires forfaitaires totaux de 65'000 fr. HT proposés, soit 26'000 fr. HT, et non pas 45'500 fr. HT, qui correspondaient aux 70% de ces honoraires globaux proposés. La décision du premier juge sur ce point doit dès lors être confirmée.

6. Il convient encore d'examiner le principe et la quotité de la réduction ultérieure de ces honoraires décidée par le premier juge et contestée par l'appelante.

6.1.1 Les honoraires du mandataire peuvent être réduits en cas d'exécution défectueuse du mandat. En effet, la rémunération due au mandataire représente une contre-prestation pour les services qu'il rend au mandant, plus précisément pour l'activité diligente qu'il exerce dans l'affaire dont il est chargé. Par conséquent, le mandataire qui ne rend pas les services promis, c'est-à-dire qui demeure inactif ou n'agit pas avec le soin requis, ne peut prétendre à l'entier des honoraires convenus ou à la même rémunération qui serait équitablement due à un mandataire diligent. Ce n'est que dans le cas où l'exécution défectueuse du mandat est assimilable à une totale inexécution, soit une exécution se révélant inutile ou inutilisable, que le mandataire peut perdre son droit à la rémunération; il en va de même lorsque la rémunération du mandataire est elle-même constitutive du dommage causé par l'exécution défectueuse (ATF 124 III 423 consid. 3b et 4a; arrêts du Tribunal fédéral 4A_124/2007 du 23 novembre 2007 consid. 6.1.1 et 4A_267/2010 du 28 juillet 2010 consid. 3). La créance du mandataire en paiement de sa rémunération n'exclut pas une créance en dommages-intérêts du mandant consécutive à l'exécution défectueuse du mandat. En effet, le mandataire est soumis au régime de la responsabilité réglemantée par les art. 97 ss CO par renvoi des art. 321e et 398 al. 2 CO, dans le cadre desquels le mandant doit prouver l'existence d'un préjudice, d'une violation du mandat et d'un rapport de causalité adéquate entre le premier et la seconde. Il appartient en revanche au mandataire de prouver qu'il n'a pas commis de faute, celle-ci étant présumée (WERRO, op. cit., n. 37 ad art. 398 CO). Le droit du mandant à la réduction des honoraires et à la réparation du dommage causé par la mauvaise exécution du mandat peuvent d'ailleurs se cumuler et, le cas échéant, il peut y avoir compensation entre la créance en paiement des honoraires et ces dommages-intérêts (ATF 124 III 423 consid. 3 et 4; arrêts du Tribunal fédéral 4A_34/2011 du 10 mai 2011 consid. 3 et 4A_496/2009 du 2 novembre 2009 consid. 4.3). Ainsi, il y a lieu de distinguer, d'une part, le droit du mandant à la réduction de la rémunération du mandataire et, d'autre part, son droit à la réparation du dommage résultant de la mauvaise exécution du mandat par ledit mandataire. Il suffit, dans le cadre de l'appréciation des obligations du mandataire, qu'il ait manqué de diligence dans l'exécution de son mandat pour admettre le principe de la réduction de sa rémunération,

alors que l'existence d'un préjudice doit être avérée dans le cadre d'une action en dommages-intérêts. 6.1.2 Dans le cadre du devoir de diligence du mandataire à teneur de l'art. 398 al. 2 CO (ATF 134 III 361 consid. 5.1; 127 III 543 consid. 2a), ce dernier est responsable envers le mandant de la bonne et fidèle exécution du mandat, qui comprend le devoir de conseiller et de renseigner le mandant. L'obligation d'information implique pour le mandataire d'aviser l'autre partie de tout ce qui est important pour cette dernière en relation avec l'exécution du contrat. Afin d'être utile au mandant l'information doit être complète, exacte et dispensée à temps. Le mandataire doit notamment renseigner le mandant des risques (y compris des risques financiers) et avantages des mesures et des actes envisagés, ou de l'exécution du mandat en général. L'information doit ainsi rendre le mandant à même de dispenser des instructions adéquates (ATF 133 III 97 consid. 5 = JdT 2008 I 84; 127 III 357 consid. 1c = JdT 2002 I 192; 115 II 62 consid 3a = JdT 1989 I 539; arrêt du Tribunal fédéral 4A_ 168/2008 du 11 juin 2008 consid. 2.4; Werro, op. cit., n. 17 ad art. 398 CO). Le mandataire peut également avoir le devoir d'informer le mandant de l'opportunité ou non de poursuivre le mandat et de l'avertir du caractère inopportun ou irréalisable des instructions reçues (ATF 115 II 62 , consid 3d; 108 II 197 consid. 2.a, JdT 1982 I 548). En fonction des circonstances, le mandataire a même, selon certains auteurs, une obligation d'informer le mandant du fait qu'il a lui-même violé le contrat (Werro, op. cit., n. 17 ad art. 398 CO, et les réf. citées). Les obligations de conseil et de mise en garde exigent une intervention active du mandataire, qui doit, d'une part, indiquer laquelle des mesures correspond (à son avis) le mieux à l'intérêt du mandant et, d'autre part, mettre celui-ci en garde contre les risques que comportent certaines mesures, notamment lorsqu'il est lui-même un spécialiste et que le mandant ne l'est pas (ATF 124 III 155 consid. 3a = JdT 1999 I 125; Werro, op. cit., n. 18 ad art. 398 CO). En règle générale, l'étendue des devoirs susvisés s'apprécie selon des critères objectifs; il s'agit de déterminer comment un mandataire consciencieux, placé dans la même situation, aurait agi en gérant l'affaire en cause; les exigences sont plus rigoureuses à l'égard du mandataire qui exerce son activité à titre professionnel et contre rémunération (ATF 127 III 328 consid. 3; 115 II 62 consid. 3a).

6.2 En l'espèce, l'appelante soutient que le premier juge a réduit à tort le montant de sa rémunération, en l'absence d'une exécution défectueuse du mandat et d'un dommage consécutif, toutes conditions d'applications de l'art. 97 CO requises pour lui réclamer des dommages et intérêts en compensation de ses honoraires dus. Par ailleurs, l'appelante conteste la violation de son devoir d'information compris dans son devoir de diligence, violation retenue par le premier juge pour admettre la réduction de ses honoraires. En effet, si, certes, elle admet n'avoir pas informé les intimés, expressément et par écrit, du fait que le dépassement du budget initial était inévitable en cas d'exécution de l'ensemble des travaux projetés, elle conteste toutefois que ce manquement puisse fonder à lui seul la violation reprochée. Il apparaît cependant que le devoir de diligence incombant à l'appelante impliquait indiscutablement qu'elle informât les intimés, sans équivoque et à temps, d'une donnée essentielle pour permettre une exécution parfaite de leur contrat, à savoir le caractère irréalisable des travaux, d'origine et supplémentaires, que lesdits intimés comptaient entreprendre dans le cadre du budget qu'ils avaient arrêté à 480'000 fr. Une information claire sur ce point était en effet indispensable pour permettre aux intimés de prendre leurs dispositions et revoir leurs exigences pour ensuite donner les instructions adéquates à l'appelante. Or, après avoir remis aux intimés, le 11 octobre 2010, un récapitulatif des coûts estimés des travaux, totalisant 767'855 fr., l'appelante a déclaré qu'elle entreprenait de réduire ce coût total, pour finalement indiquer aux intimés, par

courriel du 17 novembre 2010, que leur enveloppe budgétaire de 480'000 fr. allait pouvoir être respectée, allant jusqu'à corriger le contrat d'architecte dans ce sens, le 16 novembre 2010. Toutefois, elle a alors omis de les informer expressément que, pour arriver à réduire ce coût global à 480'000 fr., les intimés devaient impérativement faire une sélection restrictive parmi tous les travaux qu'ils avaient projetés. L'appelante leur avait, certes, implicitement signalé cette nécessité dans son récapitulatif du coût des travaux du 11 octobre 2010, en y insérant une colonne " travaux à adjuger " pour un montant de 417'434 fr. seulement; de plus, sa secrétaire, entendue comme témoin, a déclaré devant le premier juge qu'il avait été dit oralement à plusieurs reprises aux intimés que leur enveloppe globale ne pourrait être respectée; enfin, l'appelante a affirmé, par courriel aux intimés du 23 novembre 2010, leur avoir dit depuis le début de leurs relation que les travaux prévus à l'origine auraient pu être réalisés dans un budget de 480'000 fr., si des prestations supplémentaires ne s'étaient pas ajoutées au projet de base. Toutefois, les éléments sus-rappelés sont en contradiction avec le second projet de contrat corrigé, proposé par l'appelante aux intimés le 16 novembre 2010 et fixant le coût total des travaux souhaités par ces derniers à 480'000 fr., cela après une discussion entre les parties du 15 novembre 2010 sur une première proposition de contrat de l'appelante fixant un coût global plus élevé. Ainsi, l'appelante a-t-elle donné des informations contradictoires aux intimés, s'agissant du caractère réalisable ou non des travaux dans une enveloppe budgétaire de 480'000 fr., en entretenant le flou au sujet de leur caractère définitivement irréalisable, qu'elle ne pouvait ignorer. Ce n'est finalement que par un nouveau récapitulatif du 24 novembre 2010, fixant le coût des travaux à 635'686 fr. en contradiction avec le second projet de contrat du 16 novembre 2010 précité, que l'appelante a clairement informé les intimés de l'impossibilité de réaliser les travaux qu'ils souhaitaient entreprendre avec leur enveloppe de 480'000 fr. Ainsi, si les intimés ont éventuellement pu se rendre compte par eux-mêmes, au cours de l'avancement du projet, de l'insuffisance de leur budget, il n'en demeure pas moins que les informations successives qui leur ont été données par l'appelante à cet égard étaient équivoques, puisque contradictoires entre elles, de sorte qu'il leur était difficile d'arrêter leur opinion à ce sujet avant le récapitulatif du 24 novembre 2010. Vu l'ensemble des circonstances rappelées ci-dessus, la Cour retiendra que l'appelante a manqué de diligence en violant le devoir d'information de mandataire consciencieux qui lui incombait. Par conséquent, le principe et la quotité de la réduction de ses honoraires admis par le premier juge à hauteur de 20'000 fr. HT, soit 21'520 TTC (TVA de 7,6%) doivent être confirmés. Au surplus, la question des dommages et intérêts dus par l'appelante aux intimés n'entre pas en ligne de compte, dès lors que l'art. 97 CO n'est pas applicable au premier chef à la réduction des honoraires du mandataire et vu l'absence d'une exécution proprement dite défectueuse du contrat. 7. En définitive, compte tenu de l'ensemble de ce qui précède, les intimés ont versé à l'appelante à titre d'honoraires, la somme totale de 53'455 fr. 60 (46'999 fr. 60 + 6'456 fr.). Les honoraires de cette dernière se montant à 20'000 fr. HT, soit 21'520 TTC, dont à déduire 6'456 fr. TTC, ils sont dus à hauteur de 15'064 TTC. Le montant total auquel l'appelante est tenue à restitution aux intimés s'élève par conséquent à 38'391 fr. 60, réduit à 30'000 fr., les intimés ayant limité leurs conclusions à ce montant pour bénéficier des avantages de la procédure simplifiée et la Cour de céans ne pouvant statuer ultra petita. Ainsi, l'appelante sera déboutée de l'ensemble de ses conclusions et le jugement querellé sera intégralement confirmé. 8. Vu l'issue du litige, l'appelante, qui succombe dans l'intégralité de ses conclusions, sera condamnée aux frais judiciaires d'appel fixés à 3'600 fr., compensés par l'avance de frais qu'elle a consentie et qui reste acquise à l'Etat (art. 111

al. 1 CPC). Ladite appelante sera également condamnée à verser aux deux intimés, pris solidairement, des dépens arrêtés à 4'400 fr., TVA et débours compris (art. 95, 104 al. 1, 105 et 106 al. 1 CPC; art. 25 et 26 LaCC; art. 35 cum 17, 85 al. 1 et 90 Règlement fixant le tarif des frais en matière civile, RTFMC). * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/7525/13 prononcé le 23 mai 2013 par le Tribunal de première instance dans la cause C/524/2011-18. Le déclare irrecevable en tant qu'il est interjeté par B_____. Au fond : Confirme ce jugement. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 3'600 fr. et les met à la charge de A_____. Les compense avec l'avance des frais de 3'600 fr. versée par A_____, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne A_____ à verser à C_____ et D_____, pris solidairement, la somme de 4'400 fr. à titre de dépens. Siégeant : Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Barbara SPECKER, greffière. La présidente : Valérie LAEMMEL-JUILLARD La greffière : Barbara SPECKER Indication des voies de recours : Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF ; RS 173.110). Il connaît également des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Dans les deux cas, le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire. 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.