



POUVOIR JUDICIAIRE

C/11656/2019

ACJC/1424/2021

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU MARDI 2 NOVEMBRE 2021**

Entre

A_____ **SA**, sise _____ [GE], appelante d'un jugement rendu par la 15^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 12 avril 2021, comparant par Me Cyrus SIASSI, avocat, SIASSI McCUNN BUSSARD, avenue de Champel 29, case postale 344, 1211 Genève 12, en l'Étude duquel elle fait élection de domicile,

et

Monsieur B_____, domicilié _____ [VD], intimé, comparant par Me Jean-Cédric MICHEL, avocat, Kellerhals Carrard Genève SNC, rue François-Bellot 6, 1206 Genève, en l'Étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 4 novembre 2021

EN FAIT

A. Par jugement JTPI/4457/2021 du 12 avril 2021, le Tribunal de première instance, statuant par voie de procédure simplifiée, a condamné A_____ SA à verser à B_____ 12'924 fr. plus intérêts à 5 % l'an dès le 25 octobre 2018 (chiffre 1 du dispositif), arrêté les frais judiciaires à 2'300 fr., les a mis à la charge de A_____ SA et a condamné cette dernière à verser à B_____ 2'100 fr. à titre de restitution de l'avance de frais (ch. 2), ainsi que 3'200 fr. à titre de dépens (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

B. a. Par acte déposé le 14 mai 2021 au greffe de la Cour de justice, A_____ SA appelle de ce jugement, dont elle sollicite l'annulation.

Elle conclut à ce que B_____ soit débouté de sa demande en paiement déposée contre elle le 20 décembre 2019 et, subsidiairement, au renvoi de la cause au Tribunal pour nouvelle décision, avec suite de frais.

b. Dans sa réponse, B_____ conclut au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement entrepris.

c. En l'absence de réplique, les parties ont été informées par avis du greffe de la Cour du 20 septembre 2021 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure.

a. B_____ est architecte. Il exploite un bureau d'architectes situé à Genève sous la forme d'une raison individuelle.

b. A_____ SA, dont le siège est à Genève, est active dans le négoce et le marketing international, en particulier dans le domaine des produits pétroliers.

A l'époque des faits, C_____ en était l'un des organes et D_____ était son assistante.

c. En mai 2017, A_____ SA a envisagé de prendre à bail des locaux plus grands que ceux qu'elle occupait à la rue 1_____.

Dans un premier temps, la société a envisagé intégrer des locaux situés au 4^{ème} étage, à la même adresse. Dans un second temps, elle a eu en vue des locaux situés à la rue 2_____.

Des locaux situés rue 1

d. A la demande de A_____ SA, B_____ a établi un projet d'aménagement des locaux qu'il a soumis à la société le 26 juillet 2017, après avoir reçu le plan des locaux ainsi que le cahier des charges à respecter par la société.

Les parties se sont rencontrées les 19 juillet et 25 août 2017 pour en discuter.

e. Par courriel du 28 août 2017, B_____ a transmis à A_____ SA, soit pour elle C_____, un contrat d'architecte portant sur la réalisation du projet présenté.

Accusant réception du contrat, C_____ a indiqué l'avoir transmis au département juridique de la société et rester dans l'attente de leur détermination.

f. Le 24 septembre 2017, B_____ a relancé C_____, qui lui a répondu qu'il avait encore besoin de deux ou trois jours de réflexion.

g. Le 4 octobre 2017, une rencontre a eu lieu entre B_____, C_____ et Me Cyrus SIASSI pour discuter du contenu du contrat.

h. Le 17 novembre 2017, B_____ a relancé A_____ SA. Par courriel du 19 novembre 2017, C_____ s'est excusé pour le retard, indiquant que la société finalisait les conditions du contrat de bail avec le propriétaire des locaux, que cela pouvait prendre encore deux à trois semaines et qu'il lui reviendrait dès que le contrat de bail à loyer serait finalisé.

i. Finalement, A_____ SA n'a pas conclu de contrat de bail pour les locaux situés à la rue 1_____.

j. Il ressort de la procédure que A_____ SA a eu des contacts préalables avec d'autres sociétés en vue de l'aménagement des locaux sis rue 1_____. En juin 2017, la société E_____ SA lui a fourni un plan d'aménagement des locaux et début juillet c'est F_____ SA, qui a travaillé de concert avec G_____, autre architecte, qui lui a présenté un projet pour lesdits locaux.

Des locaux situés rue 2

k. Le 15 janvier 2018, A_____ SA a indiqué à B_____ qu'elle cherchait à louer et à aménager de nouveaux locaux d'environ 400m2 à 700m2.

l. Le 29 janvier 2018, B_____ a informé C_____ de ce que des locaux étaient disponibles dans un immeuble situé rue 2_____.

m. En mai 2018, la société a visité ces locaux en compagnie de B_____.

n. Une réunion s'est tenue le 4 juin 2018, au cours de laquelle A_____ SA a demandé à B_____ d'établir un nouveau projet d'aménagement des locaux.

Se référant à leur entretien du même jour, D_____ a demandé à B_____ de prendre contact avec l'entreprise H_____ concernant l'installation du local technique et le câblage des futurs bureaux.

o. Par courriel du 11 juin 2018, D_____ a écrit à B_____ en ces termes : "*Suite à notre conversation téléphonique de ce jour, nous attendons de votre part les propositions pour aménagement de notre futur bureau*".

p. Le lendemain, le bureau d'architectes de B_____ a transmis à A_____ SA :

- un avant-projet comprenant différents devis;
- un plan d'aménagement ;
- deux variantes pour le mobilier, avec des photographies et les devis y relatifs. Une mention spéciale était précisée au sujet des délais de livraison compte tenu de la période estivale.
- un premier devis pour la cloison vitrée.

Dans le même temps, B_____ demandait à A_____ SA de lui transmettre une date pour organiser une séance sur place avec le serrurier.

q. Selon le témoin I_____, architecte et employé de B_____, il s'agissait d'un "projet complet d'aménagement, avec le mobilier, des parois en verre, des contacts avec l'électricien pour les serveurs, ainsi que l'interphone pour la porte d'entrée". Le bureau d'architectes s'était également chargé de dessiner "les plans d'aménagement du local". A cette période, le bureau de B_____ et A_____ SA avaient des contacts réguliers.

r. Par courriel du 25 juin 2018, le bureau de B_____ a relancé A_____ SA. Cette dernière lui a répondu qu'elle était en attente d'un projet de bail de la part du propriétaire.

s. Le 20 septembre 2018, B_____ est venu aux nouvelles auprès de la société. Par courriel du 24 septembre 2018, D_____ l'a informé que la société n'avait pas réussi à conclure le contrat de bail pour les locaux de la rue 2_____ à des conditions convenables aux deux parties. Par conséquent, A_____ SA avait pris des bureaux en sous-location qui ne nécessitaient pas de travaux à faire.

Du présent litige

t. Le 18 octobre 2018, B_____ a adressé une note d'honoraires d'un montant de 12'924 fr. pour les activités déployées dans le cadre des deux projets.

u. Par courriel du 25 octobre 2018, A_____ SA a refusé de payer cette facture, sous réserve des frais de reproduction et de débours de 38 fr. 60.

Elle a contesté le bien-fondé de cette facture "*en l'absence de formalisation d'un quelconque mandat confié à votre bureau*". Elle a fait valoir que, à l'instar d'autres bureaux d'architectes, B_____ n'avait été contacté que dans le cadre de projets, envisagés et non aboutis, pour lesquels, un processus de (pré) soumission avait tout au plus été initié. C'était donc à bien plaisir qu'elle avait bien voulu examiner ses propositions, visant à obtenir le mandat pour la réalisation de travaux, dont le lancement était tributaire de la conclusion de baux y correspondant.

v. Par acte déposé devant le Tribunal le 20 décembre 2019, B_____ a formé une demande en paiement contre A_____ SA portant sur le montant de 12'924 fr., plus intérêts à 5% l'an dès le 18 octobre 2018 correspondant aux honoraires facturés pour l'établissement de l'avant-projet d'aménagement du 26 juillet 2017 pour les locaux situés à la rue 1_____ et celui du 4 juin 2018 pour les locaux de la rue 2_____.

Lors de l'audience du 11 mars 2021 devant le Tribunal, B_____ a expliqué avoir établi un avant-projet, non une offre. Il s'agissait de deux choses différentes, l'offre étant gratuite, ce qui n'était pas le cas d'un avant-projet. Il n'avait pas envoyé de note d'honoraires après l'échec des négociations portant sur la conclusion d'un bail pour les locaux de la rue de 1_____ car le projet était en suspens. En effet, A_____ SA continuait de chercher de nouveaux locaux. Il l'avait néanmoins informée des coûts de son intervention par l'envoi du contrat d'architecte (cf. lettre e *supra*). A aucun moment il n'avait été informé du fait que plusieurs architectes concourraient pour le même projet. De plus, les trois projets avaient été remis à des dates différentes, ce qui n'était pas usuel dans le cadre d'un appel d'offres. Le nom de G_____ apparaissait sur le cahier des charges qui lui avait été soumis. Il en avait déduit que la société avait fait appel à lui pour l'aider à établir le cahier des charges.

w. A_____ SA a conclu au rejet de la demande. Elle a exposé avoir procédé à un appel d'offres par le biais d'une procédure de soumission. B_____ lui avait répondu, de même que E_____ SA et G_____. Il s'agissait d'une relation précontractuelle, la société n'ayant jamais eu la volonté de se lier contractuellement et aucun indice ne permettait d'inférer que telle avait été sa volonté. Les deux autres soumissionnaires n'avaient d'ailleurs pas établi de facture.

A_____ SA a exposé, également lors de l'audience du 11 mars 2021, que tous les architectes soumissionnaires avaient été informés du fait qu'il s'agissait d'un appel d'offres et du fait qu'il s'agissait d'un "projet potentiel", soumis à la condition de la conclusion d'un contrat de bail. Les trois soumissionnaires avaient tous remis des plans (ou maquette) et des estimations de devis. Les deux autres n'avaient pas facturé leur offre. Enfin, elle a indiqué qu'elle ne pensait pas qu'un document fixant les règles de l'appel d'offres ait été établi, précisant qu'il n'y a aucune obligation d'en établir un.

x. Les parties ont persisté dans leurs conclusions respectives lors de leurs plaidoiries finales.

y. Dans le jugement entrepris, le Tribunal a considéré qu'il était reconnaissable pour les deux parties que l'activité déployée par le bureau d'architectes de B_____ devait être rémunérée. D'une part, A_____ SA n'avait pas démontré avoir procédé par le biais d'un appel d'offres. Au demeurant, le travail effectué par B_____ allait bien au-delà d'une simple soumission. Le projet était extrêmement précis et paraissait même, au cours de l'été 2018, être à bout touchant. D'autre part, s'il était évident que l'aménagement des locaux ne pouvait se faire que moyennant la conclusion préalable d'un contrat de bail, on ne pouvait en déduire que la rémunération de l'architecte dépendait de la conclusion de ce contrat. Ainsi, dans la mesure où la facture, en particulier le temps consacré au projet (confirmé au cours des enquêtes) et le tarif appliqué, n'apparaissaient pas critiquables, il convenait de retenir que le montant dû correspondait au montant facturé.

EN DROIT

1. **1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse est, comme en l'espèce, supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

Interjeté dans le délai utile et selon la forme prescrite par la loi auprès de l'autorité compétente (art. 130, 131 et 311 al. 1 CPC, art. 120 al. 1 let. a LOJ), l'appel est recevable.

1.2 La procédure simplifiée est applicable, la valeur litigieuse étant inférieure à 30'000 fr. (art. 243 al. 1 CPC). La cause est soumise à la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC) et au principe de disposition (art. 58 al. 1 CPC).

1.3 La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). Elle contrôle en particulier librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

-
2. Invoquant une constatation inexacte des faits, l'appelante conteste toute relation contractuelle la liant à l'intimé et, partant, toute obligation de rémunération envers ce dernier.

2.1 En présence d'un litige sur la conclusion d'un contrat, le juge doit s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO; ATF 132 III 268 consid. 2.3.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_608/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.4). Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si elle est divergente, le juge doit interpréter les déclarations et les comportements selon la théorie de la confiance. Il doit donc rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances. Le principe de la confiance 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 130 III 417 consid. 3.2).

2.1.1 Le contrat de planification ou de projet consiste à confier à une personne le soin de réaliser les travaux nécessaires préalables à la réalisation d'un ouvrage. Cela implique de dessiner des plans, d'établir des devis, de demander des autorisations administratives nécessaires et de faire des soumissions aux entrepreneurs. Ces activités relèvent du contrat d'entreprise (CHAIX, in Commentaire Romand, Code des obligations, art. 1-529 CO, n. 27 ad art. 363 CO; ACJC/111/2018 du 25 janvier 2018 consid. 4.1.1).

La conclusion d'un tel contrat suppose que les parties contractantes soient d'accord sur le caractère onéreux de la prestation, étant donné que l'obligation de rémunérer l'entrepreneur est un élément essentiel du contrat d'entreprise (art. 363 *in fine* CO; cf. ATF 127 III 519 consid. 2a et 2b, 127 III 543 consid. 2a; arrêt du Tribunal fédéral 4C. 285/2006 du 2 février 2007 consid. 2; CHAIX, op. cit., n. 27 ad art. 363 CO). Il n'est cependant pas nécessaire que le montant la rémunération soit fixé d'avance (CHAIX, op.cit., n. 3 ad art. 363).

2.1.2 Lorsque le litige porte sur le caractère onéreux du contrat, il incombe à l'entrepreneur de prouver qu'une rémunération a été convenue (ATF 127 III 519 consid. 2a et les références citées). Le paiement du prix peut être convenue tacitement, lorsque l'on peut déduire des circonstances du cas d'espèce que l'ouvrage en question suppose habituellement une rémunération, notamment si l'entrepreneur agit dans le cadre de son activité professionnelle (CHAIX, op. cit., n. 4 ad art. 363 CO).

En droit de la construction, il y a lieu de faire la distinction entre l'offre gratuite et le travail à rémunérer. Les dépenses occasionnées par les études préliminaires devant servir, notamment, à la détermination du coût probable de l'ouvrage et,

partant, à l'établissement de l'offre y relative, entrent dans la catégorie des frais de pourparlers. Sauf accord contraire, de tels frais doivent, en principe, être supportés par l'entrepreneur, même si les travaux subséquents ne lui ont pas été adjugés. Il n'en va autrement que si la partie avec laquelle il a conduit les pourparlers a commis une *culpa in contrahendo* (ATF 119 II 40 consid. 2b; arrêt du Tribunal fédéral 4A_42/2010 du 19 mars 2010 consid. 2.1).

En revanche, l'entrepreneur peut prétendre à une rémunération lorsque l'on peut inférer des faits de la cause que les intéressés ont passé - à tout le moins par actes concluants - un contrat partiel spécial portant sur l'étude préliminaire. Dans ce sens, le Tribunal fédéral a retenu qu'en règle générale, le principe de la confiance interdisait au destinataire de prestations d'architecte de partir de l'idée qu'une activité d'une certaine ampleur, déployée pour l'établissement d'un projet de construction, ne devait pas être rémunérée (ATF 119 II 40 consid. 2b; arrêt du Tribunal fédéral 4A_42/2010 du 19 mars 20210 consid. 2.1). Cette présomption de fait est toutefois réfragable en ce sens que la partie adverse peut apporter la contre-preuve du fait présumé (CHAIX, op. cit., n. 4 ad art. 363 CO ; GAUCH, Le contrat d'entreprise, adaptation française par CARRON, n. 112, p. 34).

Par conséquent, celui qui, dans le cadre de pourparlers visant à la conclusion d'un contrat d'entreprise totale, demande à un entrepreneur d'effectuer une étude préliminaire allant bien au-delà des travaux nécessaires à l'établissement d'une simple offre, afin d'évaluer le coût de la construction projetée, étude dont il sait ou doit savoir qu'elle n'est effectuée en règle générale que moyennant finance, ne peut pas se soustraire à son obligation de rémunérer l'entrepreneur en faisant valoir qu'il n'a finalement pas accepté l'offre globale faite par ce dernier. A défaut d'une réserve claire sur ce point, l'entrepreneur peut, au contraire, partir de l'idée qu'il sera rétribué pour un tel travail, quand bien même la réalisation de l'ouvrage ne lui serait pas confiée (ATF 119 II 40 consid. 2d).

2.2 En l'espèce, il est acquis et non contesté que l'intimé est intervenu à titre professionnel et qu'il a fourni à l'appelante des plans d'aménagement des locaux en sa qualité d'architecte.

Contrairement à ce que soutient l'appelante, aucun élément ne permet de retenir que cette activité s'inscrivait dans le cadre d'une procédure d'appel d'offres. Le dossier ne contient, en effet, aucun début de preuve allant dans ce sens et l'appelante n'a pas été en mesure de fournir la moindre indication sur ladite procédure qu'elle prétend avoir mise en place, notamment sur d'éventuelles règles précises et uniformes destinées à l'ensemble des soumissionnaires. Les différents professionnels sollicités ont d'ailleurs déposé leurs projets respectifs à des dates différentes, ce qui, comme l'a relevé le Tribunal, est inhabituel en cas de soumissions. Il n'est pas non plus démontré que l'intimé, ou les autres intervenants, auraient été informés du fait qu'ils participaient à un appel d'offres.

Par ailleurs, il ressort du dossier que si l'appelante a aussi fait appel à deux autres professionnels pour l'établissement de plans d'aménagement, ceux-ci sont intervenus à des périodes différentes, soit au mois de juin et début juillet 2017, et leur activité s'est limitée à établir un projet pour les premiers locaux envisagés uniquement. L'intimé est, quant à lui, intervenu postérieurement, soit dès la mi-juillet 2017, après le dépôt des projets des précédents intervenants. Depuis lors, les parties ont eu des contacts réguliers, comme l'a confirmé le témoin I_____, effectuant plusieurs entretiens, visites sur place et procédant à de nombreux échanges de courriels. La participation de l'intimé a également évolué au fil de l'avancement du projet, contrairement à ses prédécesseurs, celui-ci ayant procédé aux modifications des premiers plans en fonction des seconds locaux envisagés et affiné lesdits plans, au point d'être directement dirigé vers l'entreprise d'électricité pour traiter les points techniques et de câblages. Cette collaboration, qui a duré plus d'une année, jusqu'au 24 septembre 2018, reflète davantage une relation bilatérale que celle découlant d'un appel d'offre.

Quant à la nature des prestations fournies, il n'est pas contesté que le projet finalement remis par l'intimé était extrêmement précis et paraissait, au cours de l'été 2018, être à bout touchant puisque le choix du mobilier et des délais de livraison étaient alors évoqués. Il y a ainsi lieu de retenir que l'activité déployée par l'intimé présentait une certaine ampleur qui dépassait une simple offre. Le fait que les projets des deux autres entrepreneurs aient été tout autant, voire davantage aboutis, selon les dires de l'appelante, ne change rien à ce constat.

Enfin, l'argument de l'appelante selon lequel les autres entrepreneurs ne lui auraient pas adressé de facture ne lui est d'aucun secours. En effet, comme vu précédemment, la situation de l'intimé se distingue de celle des autres professionnels sollicités en ce sens que, contrairement à ces derniers, il a participé à l'élaboration du projet pendant plus d'une année, portant tant sur les premiers que les seconds locaux envisagés, et entretenu une relation étroite et régulière avec l'appelante.

Compte tenu des motifs qui précèdent, c'est à bon droit que le Tribunal a retenu que l'appelante devait savoir, au vu de la nature des relations entre les parties, de l'implication de l'intimé dans le projet et l'ampleur du travail fourni, que l'activité déployée par l'intimé supposait une rémunération. L'appelante ne peut pas, au vu de la jurisprudence susmentionnée, se soustraire à son obligation de rémunérer l'intimé en faisant valoir qu'elle n'a finalement pas signé et accepté l'offre globale faite par ce dernier. Si elle a certes refusé de signer le contrat d'architecte pour la réalisation du projet, cela demeure sans incidence sur le travail effectué en amont qui, au vu des circonstances d'espèce, doit être rémunéré.

A défaut de tout grief quant au montant des honoraires et intérêts, il n'y a pas lieu de revenir sur ces points.

Le jugement entrepris sera donc confirmé.

3. Les frais de l'appel, arrêtés à 1'800 fr. (art. 17 et 35 RTFMC), seront mis à la charge de l'appelante qui succombe (art. 106 CPC), et compensés avec l'avance du même montant fournie par cette dernière, laquelle demeure acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC).

Vu l'issue du litige, l'appelante sera, en outre, condamnée aux dépens de sa partie adverse, arrêtés à 3'000 fr., débours et TVA compris (art. 84, 85, 89 et 90 RTFMC).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre civile :**

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 14 mai 2021 par A_____ SA contre le jugement JTPI/4457/2021 rendu le 12 avril 2021 par le Tribunal de première instance dans la cause C/11656/2019.

Au fond :

Confirme ce jugement.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 1'800 fr., les met à la charge de A_____ SA et dit qu'ils sont entièrement compensés avec l'avance de frais fournie par cette dernière, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ SA à verser à B_____ 3'000 fr. à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Monsieur Patrick CHENAUX, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Jessica ATHMOUNI, greffière.

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 30'000 fr.