

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/14169/2011

ACJC/1743/2016

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 21 DECEMBRE 2016

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ (GE), appelant et intimé sur appel joint d'un jugement rendu par la 5^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 25 février 2016, comparant par Me Jean-René Mermoud, avocat, 4, avenue de Champel, 1206 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

Monsieur B_____, domicilié _____ (France), intimé et appelant sur appel joint, comparant par Me David Aubert, avocat, 13, rue Robert-Céard, 1204 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 10 janvier 2017.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTPI/2624/2016 du 25 février 2016, le Tribunal de première instance a, sur demande principale, débouté A_____ de toutes ses conclusions (chiffre 1 du dispositif) et dit en conséquence que la poursuite n° 1_____ ira sa voie (ch. 2). Il a en outre débouté les deux parties de leurs conclusions respectives sur demande reconventionnelle (ch. 3 et 4), arrêté les frais judiciaires à 20'500 fr., compensés avec les avances fournies, les a répartis à raison de 10'000 fr. à la charge de A_____ et de 10'500 fr. à la charge de B_____, condamné ce dernier à verser 1'400 fr. à A_____ et 5'800 fr. à l'Etat de Genève (ch. 5), condamné A_____ à payer à B_____ 6'853 fr. à titre de dépens (ch. 6) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 7).

Le Tribunal a retenu en substance que les prestations facturées par B_____ avaient été effectuées, de sorte que A_____ devait lui payer le solde de ses honoraires de 46'150 fr. Sur demande reconventionnelle de ce dernier, le Tribunal a estimé qu'il n'avait pas établi son dommage en lien avec la non-remise de la documentation de l'ouvrage. L'avis des défauts relatif à la noue (jonction de deux versants d'une toiture, formant un angle rentrant et assurant l'étanchéité de la jonction) était tardif, et, en tout état de cause, le dommage n'était pas établi dans la mesure où le défaut avait été réparé sans frais. Le défaut de serrurerie allégué par A_____ était dû au salage des murs commandé par ce dernier, de sorte que B_____ n'en était pas responsable. Pour le surplus, l'avis de ce défaut était également tardif. Sur demande reconventionnelle de B_____, le Tribunal a notamment retenu que toutes les prestations encore nécessaires étaient connues au moment de la signature du contrat d'architecte, de sorte qu'elles étaient comprises dans la rémunération forfaitaire et ne pouvaient donner lieu à une rémunération supplémentaire au motif qu'elles seraient des prestations supplémentaires commandées par la suite.

- B. a.** Par acte expédié au greffe de la Cour de justice le 4 avril 2016, A_____ a formé appel de ce jugement, qu'il a reçu le 2 mars 2016. Il a conclu à ce que la Cour ordonne une expertise. Au fond, il a conclu à l'annulation du jugement et à ce que la Cour dise qu'il n'est pas débiteur de B_____ et que ce dernier est débiteur envers lui de la somme de 128'800 fr. avec intérêts à 5% à compter du 11 juin 2012, avec suite de frais et dépens.

b. Le 9 juin 2016, B_____ a conclu au rejet de l'appel et à la confirmation des chiffres 1 à 3 du dispositif du jugement. Il a formé un appel joint, concluant à l'annulation des chiffres 4 à 6 du dispositif du jugement et à ce que la Cour condamne A_____ à lui payer la somme de 45'764 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2010, avec suite de frais et dépens. Il a produit deux pièces nouvelles.

c. A _____ a répliqué le 19 août 2016 et, sur appel joint, a conclu au déboutement de B _____ de toutes ses conclusions. Il a produit une pièce nouvelle.

d. Les parties ont répliqué et dupliqué, persistant dans leurs conclusions.

e. Par avis du 30 septembre 2016, elles ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants ressortent de la procédure :

a. A _____ est propriétaire de l'immeuble sis _____ à Genève, bâtiment classé par arrêté du Conseil d'Etat du _____ 1999 dont il a entrepris la restauration.

b. A une date indéterminée, A _____ a mandaté C _____, architecte, afin qu'il réalise des transformations sur cet immeuble.

c. En aout 2005, C _____ a établi un "*devis global des travaux selon code CFC*", lequel prévoyait un montant total de travaux de 4'338'935 fr. HT (soit 4'668'694 fr. TTC), dont 395'000 fr. HT pour les honoraires d'architecte.

d. Le 10 avril 2006, sur la base du dossier déposé par C _____, le Département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : DCTI) a délivré à A _____ une autorisation de construire portant sur la transformation, la rénovation et la surélévation de l'immeuble, avec aménagement des combles.

e. L'autorisation de construire faisait état de l'octroi d'un bonus de rénovation accordé par ledit Département en janvier 2006 (subvention de 314'260 fr.), lié à une limitation, pendant 5 ans, des loyers des logements à rénover et à créer.

f. En février 2007, C _____ avait établi environ 90% des soumissions pour les entreprises, étant précisé que certaines d'entre elles étaient incomplètes ou surfaites au vu de l'accès impossible au chantier et que les soumissions pour l'électricité, les sanitaires et la charpente devaient être mises au net.

g. Le chantier a été ouvert en mars 2007, pour une fin prévue en mars 2008.

h. Le 30 mars 2007, A _____ et C _____ ont signé la proposition d'honoraires de ce dernier à hauteur de 283'402 fr. 68 HT pour des travaux estimés à 4'128'000 fr. TTC. Les prestations proposées représentaient 80.50% des prestations décrites dans la norme SIA 102, version 2003, les 100% des prestations atteignant le montant de 352'053 fr. 01.

Les prestations déjà effectuées par C _____ à cette date s'élevaient à 190'108 fr. 63 HT (soit 204'556 fr. 88 TTC), répartis de la manière suivante :

- 9% pour la phase de l'avant-projet, soit 31'684 fr. 77 HT, représentant la totalité des prestations décrites dans la norme SIA 102-2003 pour cette phase;

-
- 23.50% pour la phase d'étude du projet, soit 82'732 fr. 46 HT, représentant la totalité des prestations décrites dans la norme SIA 102-2003 pour cette phase;
 - 14% pour la phase préparation de l'exécution sur les 18% prévus par la norme SIA 102-2013, soit 49'287 fr. 42 HT, dont 10% pour les plans d'appel d'offres et 4% sur les 8% prévus pour les appels d'offres, analyses et adjudications;
 - 7.5% pour la phase de réalisation sur les 49.5% prévus, soit 26'403 fr. 98 HT; était seule comptabilisée la moitié des honoraires prévus pour le poste "*plan d'exécution*" (7.5% sur les 15% prévus).

i. Le 24 avril 2007, C_____ a procédé à l'adjudication des travaux d'échafaudage à l'entreprise D_____.

j. A la fin de l'été 2007, C_____ a souhaité interrompre son mandat, en raison de graves problèmes de santé.

Il a établi une note d'honoraires le 18 mai 2009 d'un montant de 190'108 fr. HT, soit 204'556 fr. TTC. Après déduction des acomptes versés de 166'974 fr., A_____ restait débiteur envers C_____ d'un solde de 37'582 fr.

k. Le 19 septembre 2007, C_____ a ainsi remis l'intégralité de son dossier à A_____, soit :

- toutes les soumissions des entreprises;
- le dossier complet de l'autorisation de construire en force;
- la correspondance avec l'entreprise adjudicataire D_____;
- les procès-verbaux des séances du 27 février et du 23 mai 2007;
- les PV de chantier n° 1 à 5;
- le PV de la séance du 31 juillet avec la Commission des monuments et sites;
- la demande de conditions faite par l'entreprise E_____ auprès des SIG;
- la demande de renseignements du service du gaz;
- le descriptif des travaux en date du 30 novembre 2006;
- la situation état des eaux transmis par F_____ de la Ville de Genève;
- le cadastre du réseau d'assainissement des eaux;
- les documents du géomètre G_____ (registre foncier, attestation de propriété, plan de niveau, plan d'ensemble échelle 1/2500, photos avec altitudes incluses).

l. En septembre 2007, A_____ a contacté B_____, architecte EPFL-SIA, afin de lui confier la suite du chantier. Ce dernier a informé le DCTI le 16 octobre 2007 du fait qu'il reprenait le dossier relatif à l'immeuble de A_____.

m. Le 8 novembre 2007, B_____ a établi un nouveau devis général actualisé, qui estime le coût total des travaux à 4'486'208 fr. 46 TTC.

n. Le 6 décembre 2007, A_____ et B_____ ont signé un contrat d'architecte prenant pour base la dernière édition de la norme SIA 102 et fixant les honoraires de l'architecte à un forfait de 190'000 fr. HT, soit 204'440 fr. TTC.

Ce montant devait être réparti entre les phases de travaux de la manière suivante, ramené sur une échelle de 100% proportionnellement à l'ampleur que représentaient les travaux résiduels confiés à B_____, soit 42.5% du projet total :

- 19% : Appel d'offres et adjudications
- 2.5% : Contrats d'entreprises
- 14% : Direction architecturale
- 47% : Direction des travaux
- 7% : Contrôle des coûts
- 2.5% : Mise en service
- 2.5% : Mise en service
- 2.5% : Documentation de l'ouvrage
- 3% : Suivi des travaux de garantie
- 2.5% : Décompte final

Le contrat précisait les "*conditions particulières*" suivantes :

- Montant d'honoraires forfaitaire, net, bloqué fin de chantier mais au plus tard fin 2009;
- Base de calcul : coût de l'ouvrage estimé à 4'443'363 fr. 52 TTC, devis général du 11 avril 2007 par C_____, architecte;
- Tarif horaire de l'architecte : 210 fr. HT;
- Facturation à l'exécution des prestations, paiement à 30 jours;
- Frais de reproduction facturés séparément (estimation : 5'000 fr.);
- L'architecte est couvert par une assurance RC auprès de la H_____, n° de police 2_____;
- Les parties conviennent d'un for juridique à Genève.

o. Durant son mandat, B_____ a sollicité plus de 25 offres de diverses entreprises, élaboré des tableaux comparatifs des offres qu'il a adressés à A_____ et a procédé à au moins 14 adjudications.

p. Le 21 janvier 2008, A_____ et l'entreprise I_____ ont conclu un contrat d'entreprise ayant pour objet les travaux de couverture et de ferblanterie. Le prix des travaux a été fixé, forfaitairement, à 142'000 fr.

Dans le cadre de l'exécution de ces travaux, J_____ a reçu des plans concernant la forme de la toiture, des lucarnes et des ardoises, établis par l'architecte C_____. Dans la soumission, également établie par C_____, il était prévu un revêtement de l'intégralité de la toiture en zinc. Aucune étanchéité multi couches n'était prévue à l'origine (témoignage J_____).

Lorsqu'il s'est apprêté à commencer les travaux de revêtement du zinc au niveau de la noue, J_____ a indiqué oralement à A_____ et B_____ que la pente de la charpente n'était pas suffisante pour permettre un écoulement derrière la verrière, mais les travaux lui ont tout de même été commandés en l'état (témoignage J_____).

L'angle de la pente de la charpente a été déterminé par les plans que K_____, en charge des travaux de charpente, a exécutés sur la base des plans de l'architecte C_____ (témoignage K_____).

q. Le 30 avril 2008, les travaux de serrurerie (verrières et vitrines) ont été adjugés à l'entreprise L_____, dont M_____ était titulaire jusqu'en juillet 2009 et N_____ de juillet 2009 à janvier 2010. La lettre d'adjudication précisait que la commande incluait le thermo-laquage de l'ensemble des ouvrages.

Le thermo-laquage des pièces a été confié à une autre entreprise (témoignages M_____ et N_____). L_____ ne disposait en effet pas de l'équipement nécessaire pour y procéder elle-même. O_____, entendu comme témoin, a déclaré ne plus se souvenir du nom de l'entreprise en question et a confirmé que les pièces avaient été thermo-laquées.

r. B_____ s'est chargé de la procédure relative à la demande de subvention à la restauration auprès du Service des monuments et des sites (ci-après : SMS). Dans ce cadre, il a rencontré P_____ – représentant du service des subventions à la restauration du SMS jusqu'en 2012 – une vingtaine de fois. Seules deux séances ont eu lieu avec C_____ et les deux commissions qui interviennent dans le processus décisionnel de l'octroi de la subvention (témoignage P_____).

Lors de la séance de chantier du 19 mai 2008, il a été décidé que B_____ ferait la demande de subvention auprès du Service des monuments et des sites au plus tard le 20 mai 2008.

Le 31 juillet 2008, le DCTI a informé A_____ que suite au courrier adressé le 29 janvier 2007 par C_____, et sur la base des pièces communiquées le 21 mai 2008 par B_____, il acceptait de participer, pour un montant d'environ 230'000 fr., aux travaux de conservation et de restauration du bâtiment sis _____ (GE).

Le 17 juillet 2009, B_____ a informé le DCTI que le chantier était achevé et a sollicité le versement de la subvention à la restauration d'environ 230'000 fr. allouée le 31 juillet 2008.

Le 28 septembre 2009, le DCTI a donné l'ordre de verser à A_____ la subvention à la restauration, d'un montant final arrêté à 225'400 fr. Le Département a en outre relevé la bonne exécution des travaux de pierres de taille, crépis et enduits des façades, des décors intérieurs et de la restauration des menuiseries.

Le témoin P_____ a indiqué que dans le cadre de l'octroi d'une telle subvention, un suivi des travaux et une surveillance sont effectués par le service de monuments et des sites (témoin P_____).

s. Le 29 octobre 2008, B_____ a sollicité auprès du DCTI la délivrance du permis d'occuper. Ce dernier a été délivré le 3 mars 2010.

Le permis d'occuper est délivré à l'issue d'une procédure complexe et longue, nécessitant en tout état une visite sur place (témoignage Q_____).

t. Le 19 décembre 2008, B_____ a réclamé au DCTI le versement du bonus de rénovation de 314'260 fr. alloué le 25 janvier 2006, qui a été versé le 13 mars 2009 après une nouvelle relance du département par l'architecte.

Ce type de bonus est accordé lorsqu'il y a une bonne collaboration et un bon travail de l'architecte (témoin Q_____).

u. L'ouvrage a fait l'objet d'une réception finale les 17 et 18 novembre 2008.

Des réserves ont été émises lors de cette réception finale s'agissant de onze entreprises, dont I_____ et L_____. Trois de ces réserves ont été totalement levées lors de la visite du 1^{er} décembre 2008, lors de laquelle sept autres réserves ont été partiellement levées. Les réserves résiduelles ont été totalement levées lors de la visite du 20 février 2009, à l'exception de celle à l'égard de l'entreprise L_____. Le contrôle final des retouches avec cette dernière a été effectué le 24 mars 2009.

Par télécopie du 22 février 2009 à la régie R_____, en charge de l'immeuble sis _____ (GE), B_____ a ainsi confirmé que l'intégralité des réserves émises lors de la réception finale de l'immeuble avait été levée.

Le 24 mars 2009 il y a encore eu un contrôle final des travaux de nettoyage avec l'entreprise S_____ par B_____, des retouches devant encore être effectuée jusqu'au 31 mars 2009.

v. Après la réception des appartements, la régie R_____ était en relation avec B_____ pour le suivi des travaux sous garantie (témoignages T_____, U_____; déclarations B_____).

va. Le 14 janvier 2009, celle-ci lui a ainsi signalé que le store d'un des locataires fonctionnait mal, se bloquant régulièrement.

Le 16 janvier 2009, l'architecte a transmis un devis à la régie R_____ pour le remplacement des stores endommagés à la suite de projection de peinture et de goudron, devis transmis une seconde fois le 17 juin 2009 à la même régie.

vb. Le 2 mars 2009, l'entreprise V_____ Sàrl a informé l'architecte que A_____ restait lui devoir la somme de 11'115 fr. suite aux travaux effectués sur l'immeuble sis _____ (GE).

Le 10 mars 2009, B_____ a notamment répondu que le règlement de certaines factures était conditionné à l'exécution de retouches qui n'avaient pas été

effectuées et que des retenues étaient à charge de l'entreprise pour manquement à ses obligations.

vc. Le 3 avril 2009, l'entreprise S_____ a informé B_____ du fait qu'elle introduirait une action en justice contre A_____ sans paiement de sa part au 24 avril 2009. Le 24 avril 2009, B_____ a rappelé à A_____ l'échéance fixée par cette entreprise et lui a proposé deux plans d'action.

vd. Le 7 juillet 2009, la régie R_____ a informé B_____ du fait que dans l'un des appartements de l'immeuble sis _____ (GE), un trou se situait dans le mur de la cuisine et que le carrelage de la salle de bain se décollait. Elle lui a ainsi demandé de mandater l'entreprise concernée pour contrôler ces états de fait, ce qu'il a fait en date du 15 juillet 2009.

ve. Pour le surplus, T_____ a déclaré que B_____ lui avait demandé de se référer à une liste avec les entreprises adjudicataires et de s'adresser directement à ces dernières. Elle a déclaré ne pas avoir voulu le déranger davantage, étant précisé que c'était la procédure standard à la base (témoignage T_____).

w. Des défauts ont en outre été constatés.

wa. En premier lieu, des infiltrations d'eau ont été signalées au niveau de la toiture à une date indéterminée de l'année 2009. De l'eau ruisselait en effet du plafond du hall de l'appartement situé au dernier étage (témoignages T_____ et J_____).

Selon le témoin K_____, la cause des infiltrations provenait d'une pente insuffisante du toit. Pour éviter le problème, il aurait fallu mettre plus de pente ou poser de l'étanchéité.

L'entreprise I_____ est ainsi intervenue à plusieurs reprises pour procéder à des réparations provisoires à la demande de la régie R_____ (témoignage T_____). Chaque fois, c'était parce qu'il y avait des problèmes d'infiltrations au niveau de la noue lors de grosses pluies. Après l'intervention du mois de janvier 2011, J_____, d'entente avec A_____, a procédé à une étanchéité multi couches avec paillettes d'ardoise sur une surface d'environ 4 m². Malgré les colles spéciales appliquées, l'eau siphonnait au niveau de la noue, ce qui empêchait un écoulement normal et l'eau s'infiltrait au niveau du vide de toiture dans les combles (témoignage J_____).

L'entreprise n'a facturé aucune de ses interventions concernant les travaux effectués pour remédier aux problèmes d'infiltration (témoignage J_____).

J_____, dans son rapport à la régie R_____, a indiqué que dès qu'un peu de poussière ou tout autre déchet se trouvait dans l'angle de la verrière et obstruait le passage de l'eau, la noue siphonnait et s'infiltrait dans l'appartement situé

en-dessous. La meilleure solution selon lui était de poser une bande avec de la résine sur la largeur de cette noue et sur toute sa longueur, travaux dont le coût s'élèverait à 2'500 fr. TTC maximum.

A la demande de A_____, l'entreprise I_____ a établi un devis le 23 avril 2012 s'élevant à 63'676 fr. 80, portant sur des travaux susceptibles de remédier à l'ensemble des problèmes d'infiltrations définitivement si ceux-ci se représentaient. Ils consistaient à refaire l'intégralité de la partie qui se trouvait à proximité de la noue. Ceux-ci n'ont toutefois pas été exécutés car il n'y avait plus d'eau qui coulait dans la l'appartement du dernier étage.

A_____ a indiqué que le problème avait ainsi été réglé à l'automne 2013 mais que les travaux effectués n'étaient que provisoires; à son avis, des travaux de remplacement étaient ainsi encore nécessaires.

B_____ a pour sa part déclaré ne pas avoir eu connaissance des problèmes d'infiltration avant le dépôt de la présente procédure.

wb. Des défauts de serrurerie ont également été constatés, les pièces thermo-laquées étant en train de rouiller. Le coût de remplacement de la verrière rouillée a été devisé le 8 juin 2012 à 37'686 fr. 60 par l'entreprise W_____ SA.

A_____ allègue que les défauts de la serrurerie seraient dus au fait que le thermo-laquage des pièces, pourtant prévu, n'avait pas été réalisé par l'entreprise mandatée.

Selon le témoin O_____, la rouille était survenue en raison du sablage sur les pièces d'acier auquel A_____ avait procédé. En effet, deux à trois mois avant la réception du chantier, des personnes avaient causé des dégâts sur les murs et les vitres de l'immeuble situés au niveau de la rue au rez-de-chaussée. A_____ avait alors fait sabler les murs sans protection des vitrines suite à ces dégâts, faisant déposer de la poussière de sable sur la peinture appliquée sur le métal, de sorte que ce dernier avait rouillé. Après le sablage, entre les mois de janvier et février 2009, L_____ avait refait tous les joints de silicone et A_____ avait refait peindre toutes les vitrines.

L_____ a su qu'il y avait eu des problèmes de rouille lorsque A_____ lui a indiqué qu'il refusait de lui verser le solde de sa facture finale d'environ 17'000 fr. au début de l'année 2009, montant qui demeure impayé. A_____ a réclamé 63'000 fr. à L_____ pour la remise en état de la serrurerie, mais celle-ci ne lui a rien versé (témoignage N_____).

wc. La documentation de l'ouvrage, à savoir la compilation des plans et de divers documents relatifs à l'ouvrage n'a pas été remise à A_____ par l'architecte. Cela n'a cependant pas entravé la gestion de l'immeuble (témoignage T_____).

x. Entre le 21 décembre 2007 et le 17 décembre 2008, B_____ a fait parvenir à A_____ trois notes d'honoraires de respectivement 65'000 fr. HT, 15'000 fr. HT et 60'000 fr. HT (acomptes n° 1, 2 et 3), dont celui-ci s'est acquitté.

y. Le 14 mai 2009, B_____ a fait parvenir à A_____ une note d'honoraires n° 3_____ de 30'000 fr. HT (acompte n° 4), payable sous 30 jours.

A_____ a contresigné le bon de paiement afférent à cette facture.

z. Le 14 mai 2009, B_____ a fait parvenir à A_____ une note de frais de reproduction n° 4_____ de 900 fr. HT.

A_____ a contresigné le bon de paiement afférent à cette facture.

aa. Les 29 juin et 17 juillet 2009, B_____ a fait parvenir à A_____ un premier, puis un second rappel pour sa note d'honoraires n° 3_____ de 30'000 fr.

ab. Par courrier du 29 juillet 2009, A_____ a contesté les montants facturés par B_____ pour les plans d'appel d'offres et les soumissions, base des adjudications, dans la mesure où ces prestations auraient été effectuées par le bureau C_____. Pour cette phase des travaux, il n'a ainsi reconnu des honoraires qu'à hauteur de 2% pour les adjudications, impliquant une réduction de 32'300 fr. HT sur les montants alors réclamés.

ac. Le 1^{er} septembre 2009, B_____ a fait parvenir à A_____ une note d'honoraires n° 5_____ de 9'500 fr. HT (acompte n° 5), payable sous 30 jours, correspondant aux prestations de mise en service et décompte final, précisant suspendre la documentation de l'ouvrage et la direction d'éventuels travaux de garantie au règlement de celle-ci.

Le même jour, il a fait parvenir à A_____ un troisième rappel pour sa note d'honoraires n° 3_____ de 30'000 fr.

ad. Le 4 décembre 2009, B_____ a fait parvenir à A_____ une mise en demeure pour ses notes d'honoraire n° 3_____ de 30'000 fr. et n° 5_____ de 9'500 fr.

Ce courrier contient en outre le texte suivant : *"J'ai par ailleurs pris bonne note que nous conviendrons des modalités de règlement des prestations supplémentaires au contrat, initialement dues par le bureau C_____ mais exécutés par mes soins, lors de l'établissement de mon décompte final d'honoraires"*.

ae. Le 31 mai 2010, B_____ a fait parvenir à A_____ une note d'honoraires n° 6_____ de 5'750 fr. HT (acompte n° 6), payable sous 30 jours.

af. Le 30 juin 2010, B_____ a adressé à A_____ un décompte selon lequel ses honoraires totaux s'élevaient à 185'250 fr. HT pour les prestations réalisées à cette date, dont 45'250 fr. impayés, pour les phases suivantes :

- Avant-projet : 0% effectué, soit 0 fr. facturé;
- Projet de l'ouvrage : 0% effectué, soit 0 fr. facturé;
- Procédure d'autorisation de construire : 0% effectué, soit 0 fr. facturé;
- Appels d'offres, comparaison, adjudications : 19% de la somme totale, soit :
 - o plans d'appel d'offres : 0% effectué, soit 0 fr. facturé;
 - o appels d'offre et adjudication : 19% de la somme totale, soit 36'100 fr. facturés;
- Projet d'exécution : 2.5% de la somme totale, soit:
 - o plans d'exécution : 0% effectué, soit 0 fr. facturé;
 - o contrats d'entreprise : 2.5% de la somme totale, soit 4'750 fr. facturés;
- Exécution de l'ouvrage : 68% de la somme totale, soit:
 - o direction architecturale: 14% de la somme totale, soit 26'600 fr.;
 - o direction des travaux et contrôle des coûts: 54% de la somme totale, soit 102'600 fr.;
- Mise en service et achèvement : 10.5% de la somme totale due et 8% facturés, soit :
 - o mise en service: 2.5% de la somme totale, soit 4'750 fr.;
 - o documentation de l'ouvrage: 0% effectué, soit CHF 0.- facturé sur les 4'750 fr. prévus dans le contrat du 6 décembre 2007;
 - o direction des travaux de garantie: 3% de la somme totale, soit 5'700 fr.;
 - o décompte final: 2.5% de la somme totale, soit 4'750 fr.

Il sommait ainsi A_____ de lui payer le solde de 45'250 fr. au plus tard le 19 juillet 2010, faute de quoi il déposerait une réquisition de poursuite à son encontre. Il confirmait par ailleurs que la prestation "documentation de l'ouvrage" ne serait exécutée qu'une fois l'intégralité de sa créance recouvrée. Il réservait enfin ses prétentions relatives :

- au règlement des prestations supplémentaires du contrat;
- au préjudice financier subi par les retards de paiement;
- au dépassement de l'échéance de fin 2009 fixée au contrat;
- à l'augmentation du coût de l'ouvrage ayant servi de base au calcul des honoraires.

D. a. Le 6 août 2010, B_____ a fait notifier à A_____ un commandement de payer, poursuite n° 1_____, portant sur les sommes de 30'000 fr. et 900 fr. avec intérêts à 4.5% dès le 14 mai 2009, 9'500 fr. avec intérêts à 4.5% dès le 1^{er} septembre 2009 et 5'750 fr. avec intérêts à 4.5% dès le 31 mai 2010 au titre de paiement des notes d'honoraires n° 3_____, 4_____, 5_____ et 6_____ .

Ce commandement de payer a été frappé d'opposition.

b. Par jugement JTPI/7 _____ du 17 juin 2011, le Tribunal de première instance a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition et a condamné A _____ à payer à B _____ 920 fr. à titre de dépens.

c. Le 13 juillet 2011, A _____ a saisi le Tribunal de première instance d'une action en libération de dette tendant à l'annulation et à la radiation de la poursuite n° 1 _____ du 5 août 2010, ainsi que d'une demande en paiement tendant à la condamnation de B _____ au paiement de la somme de 63'000 fr. avec intérêts à 5% dès le dépôt de la demande à titre de réparation du dommage résultant de la réalisation défectueuse de la couverture au niveau de la noue (45'000 fr.) ainsi que de la non-remise de la documentation de l'ouvrage (18'000 fr.), avec suite de frais et dépens.

d. Le 9 février 2012, B _____ a déposé une requête d'inventaire qui a été rejetée par ordonnance OTPI/8 _____ du 11 mai 2012.

e. Dans sa réponse du 14 mai 2012, B _____ a conclu au déboutement de A _____ de ses conclusions. Il a reconventionnellement conclu au paiement de 63'960 fr., au titre de paiement des prestations supplémentaires, 114 fr. 30 au titre de remboursement des frais de poursuites et 920 fr. au titre de dépens auxquels A _____ a été condamné dans le cadre de la procédure de mainlevée.

f. Dans sa réplique du 11 juin 2012, A _____ a notamment augmenté ses conclusions en paiement à 128'800 fr., montant arrondi correspondant au coût de la reconstitution de la documentation de l'ouvrage (16'000 fr. au lieu des 18'000 fr initialement invoqués); au coût de réparation de la noue devisé le 23 avril 2012 à 63'676 fr. 80 par l'entreprise I _____; au coût de remplacement de la verrière devisé à 37'686 fr. 60 par l'entreprise W _____ SA en raison d'un défaut de serrurerie nouvellement constaté au moment où A _____ s'est rendu sur place pour demander le devis relatif à la réfection de la noue; aux frais pour l'intervention sur la ferblanterie et la pose d'un échafaudage estimés à 15'000 fr. minimum.

g. Dans sa duplique du 13 juillet 2012, B _____ a conclu au rejet de toutes les conclusions de A _____. Il a en outre notamment augmenté ses conclusions de 44'929 fr. 60 avec intérêts à 5% dès le 1^{er} janvier 2010, découlant d'un recalcul des honoraires sur la base du coût de l'ouvrage définitif résultant du décompte final des travaux, majorés de 50% pour intervention sur un bâtiment classé monument historique, ses conclusions passant ainsi à 109'923 fr. 90.

h. Le Tribunal a entendu les parties, ainsi que plusieurs témoins, dont les déclarations ont été intégrées ci-dessus dans la mesure utile.

C _____ est décédé le 10 août 2012, avant d'avoir pu être entendu par le Tribunal.

i. Par ordonnance ORTPI/9_____ du 17 août 2015, le Tribunal a rejeté la demande d'expertise déposée par A_____.

j. La cause a été gardée à juger au terme de l'audience de plaidoiries finales du 23 novembre 2015, lors de laquelle les parties ont persisté dans leurs conclusions.

E. Les arguments des parties devant la Cour seront discutés, dans la mesure utile, dans la partie "EN DROIT" ci-dessous.

EN DROIT

1. **1.1** L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision finale motivée (art. 308 al. 1 let. a et 311 al. 1 CPC) lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions atteint 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel joint est formé dans la réponse à l'appel principal (art. 313 al. 1 CPC).

En l'occurrence, la valeur litigieuse s'élève à plus de 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

Déposés dans les délais et forme prescrits par la loi (art. 142 al. 1, 145 al. 1 let. a, 311 al. 1, 312 al. 2 et 313 al. 1 CPC), l'appel et l'appel joint sont recevables.

1.2 Par souci de simplification, A_____ sera désigné ci-après comme l'appelant et B_____ comme l'intimé.

1.3 La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen, dans les limites posées par les maximes des débats et de disposition applicables au présent litige (art. 55 al. 1, 58 al.1 et 310 CPC).

2. Les parties produisent des pièces nouvelles en appel et l'appelant articule des faits nouveaux selon l'intimé.

2.1 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b).

Les faits et moyens de preuve nouveaux présentés tardivement doivent être déclarés irrecevables (JEANDIN, in CPC, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 3 ad art. 317 CPC).

2.2 En l'espèce, l'appelant allègue que le dommage en lien avec la non-remise de la documentation de l'ouvrage ne se limite pas à la gêne qui peut résulter dans le suivi quotidien par la régie mais dans celle qui résulte des opérations d'entretien à long terme, lorsqu'il faudra accéder et remettre en état des installations affectées

par le temps. Or, contrairement à ce que soutient l'intimé, il ne s'agit pas d'un allégué nouveau. L'appelant avait en effet allégué en première instance que cette documentation était indispensable à l'exploitation de l'immeuble et à la sécurité de celui-ci. Les opérations d'entretien mentionnées en appel ne sont que des exemples des opérations d'exploitation de l'immeuble, de sorte que cet allégué est recevable.

L'appelant produit également une pièce nouvelle, à savoir un devis daté du 23 avril 2012. Au vu de sa date, cette pièce aurait pu être produite en première instance. Dans la mesure où l'appelant n'expose pas les raisons pour lesquelles il aurait été dans l'impossibilité de le faire, cette pièce est irrecevable.

L'intimé produit deux pièces nouvelles. La première est constituée d'un tableau de calcul des honoraires de l'intimé au 1^{er} janvier 2010, qui aurait pu être produit devant l'autorité précédente, de sorte qu'elle est irrecevable. S'agissant de la seconde pièce, à savoir les notes d'honoraires du conseil de l'intimé, elle est partiellement irrecevable en tant qu'elle concerne les honoraires afférents à la procédure de première instance, dans la mesure où ceux-ci auraient pu être produit devant l'autorité précédente en dépit de la date figurant sur la note d'honoraires, et partiellement recevable en tant qu'elle a trait aux honoraires assumés par l'intimé pour sa défense dans la procédure d'appel.

3. L'appelant reproche au Tribunal d'avoir considéré qu'il avait accepté en connaissance de cause de rémunérer l'intimé pour des prestations que celui-ci n'avait pas à fournir et que l'intimé avait démontré avoir effectué toutes les prestations facturées. Or, il n'aurait consenti à couvrir l'architecte pour son activité que dans l'hypothèse où celle-ci était accomplie, de sorte que les honoraires devaient être réduits.

3.1 Il est admis, à juste titre, par les parties que les règles du mandat régissent la relation contractuelle des parties, de même que l'intégration de la norme SIA 102 de 2003 à celle-ci. Les prétentions des parties doivent dès lors être examinées à la lumière des art. 394 ss CO et de la norme SIA 102-2003.

3.1.1 Selon l'art. 394 al. 3 CO, une rémunération est due au mandataire si la convention ou l'usage lui en assure une.

L'art. 1.5.1 du Règlement SIA 102-2003 prévoit que les honoraires doivent correspondre aux prestations fournies. La totalité des honoraires convenus n'est due que pour la prestation fournie conformément au contrat.

Les honoraires de l'architecte peuvent se calculer d'après le temps employé effectif, d'après le coût de l'ouvrage, de manière forfaitaire (sans prise en compte du renchérissement) ou de manière globale (avec prise en compte du renchérissement) (art. 5.2.1 du Règlement SIA 102-2003). La rémunération sous

forme forfaitaire ou globale et d'après la rémunération horaire moyenne implique un accord préalable sans ambiguïté sur les objectifs, les résultats attendus et sur les prestations à fournir pour les atteindre. Une adaptation des honoraires est à convenir par avance en cas de modifications ultérieures des objectifs, des résultats ou des prestations (art. 5.2.4 du Règlement SIA 102-2003).

3.1.2 Dans l'action en libération de dette, le fardeau de l'allégation et le fardeau de la preuve ne sont pas renversés: c'est au poursuivant de faire la preuve de l'existence et de l'exigibilité de sa créance; en ce sens, l'action en libération de dette est une action de jactance ou action provocatoire que le poursuivi ouvre pour obliger le poursuivant à faire la preuve de son droit (ATF 131 III 268 consid. 3.1; GILLIERON, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 5^{ème} éd., 2012, n. 811 p. 203).

3.2 En l'occurrence, ce grief de l'appelant, pour autant qu'il soit suffisamment motivé, n'est pas fondé.

En effet, s'agissant de la phase d'appel d'offres et adjudications, l'intimé a prouvé qu'il avait procédé aux adjudications, à l'exception de celle de l'entreprise D_____, dont le premier architecte s'était occupé. Il a également produit des pièces démontrant qu'il avait procédé à de nombreux appels d'offres de diverses entreprises et élaboré des tableaux comparatifs de ces offres qu'il a adressés à l'appelant. Contrairement à ce que soutient l'appelant, l'intimé a ainsi bel et bien démontré avoir effectué cette prestation. Le fait que le premier architecte ait effectué une partie de celle-ci n'y change rien, une expertise à cet égard étant ainsi inutile. En effet, l'appelant avait connaissance de ce qui avait été accompli par ce dernier dans la mesure où celui-ci lui avait remis l'intégralité de son dossier le 19 septembre 2007, soit près de trois mois avant la signature du contrat avec l'intimé. Il lui appartenait ainsi de négocier le forfait proposé par l'intimé à la baisse au motif qu'une partie de la phase d'appel d'offres et adjudications avait été réalisée par le premier architecte. Or, il ne l'a pas fait, acceptant par conséquent la répartition du forfait entre les différentes phases proposée par l'intimé et l'attribution de 19% des honoraires à la phase d'appel d'offres et adjudications.

L'intimé a également produit les documents relatifs à la réception finale de l'ouvrage, démontrant ainsi avoir procédé à celle-ci, à la vérification de l'ouvrage et au suivi des retouches avec les différentes entreprises concernées jusqu'à la levée totale des réserves. Il a ainsi effectué sa prestation correspondant à la phase de mise en service. L'appelant n'a pour sa part apporté aucun élément permettant de remettre en cause l'accomplissement de cette prestation par l'intimé.

L'intimé a par ailleurs démontré avoir notamment procédé au suivi du contentieux avec les entreprises V_____ Sàrl et S_____, s'être occupé du problème relatif au store défectueux, de celui du carrelage de salle de bain ainsi que du trou dans la

cuisine d'un des appartements. Le témoin T_____ de la régie a par ailleurs confirmé avoir échangé des fax et des e-mails avec l'intimé dans le cadre du suivi des travaux sous garantie. L'appelant n'allègue quant à lui pas d'autres défauts pour lesquels l'intimé ne serait pas intervenu, à l'exception du défaut de serrurerie et de celui situé au niveau de la noue, défauts pour lesquels l'architecte ne pouvait assurer aucun suivi dans la mesure où il n'en a été informé qu'au cours de la présente procédure. Par conséquent, force est de constater que l'intimé a réalisé la prestation de suivi des travaux de garantie.

S'agissant enfin de la documentation de l'ouvrage, elle n'a pas été facturée de sorte qu'elle ne peut donner lieu à une réduction des honoraires.

Au vu de ce qui précède, le grief de l'appelant est infondé, de sorte que le jugement entrepris sera confirmé sur ce point.

4. L'appelant reproche au Tribunal d'avoir écarté ses prétentions au motif que l'avis des défauts était tardif, faisant ainsi une application injustifiée de l'art. 367 CO, non applicable au contrat de mandat. Il soutient qu'il n'y aurait pas de déchéance des droits du mandant en cas d'avis des défauts tardif, l'art. 1.5.4 SIA 102-2003 ne prévoyant pas une telle conséquence et l'art. 1.11.21 SIA 102-2003 n'étant pas applicable au cas d'espèce dans la mesure où il concernerait uniquement la responsabilité pour les défauts proprement dits relevant du contrat d'entreprise et qu'en tout état, seuls les dommages résultant du retard lui-même seraient à la charge du mandant à teneur de cette norme, type de dommage dont il ne s'est pas prévalu.

4.1.1 L'architecte mandataire est responsable envers le mandant de la bonne et fidèle exécution du mandat (art. 398 al. 2 CO). Selon l'art. 1.3.1 du Règlement SIA 102-2003, l'architecte sert au mieux de ses connaissances et de sa compétence les intérêts du mandant, en particulier pour atteindre les objectifs de celui-ci. Il fournit les prestations contractuelles dans le respect des règles de l'art généralement reconnues dans sa profession.

4.1.2 L'art. 398 al. 1 CO renvoie aux règles régissant la responsabilité du travailleur dans les rapports de travail, soit à l'art. 321e CO, selon lequel le mandataire répond du dommage qu'il cause au mandant intentionnellement ou par négligence. Cette disposition reprend le régime général de l'art. 97 CO, qui prévoit que lorsque le créancier ne peut obtenir l'exécution de l'obligation ou ne peut l'obtenir qu'imparfaitement, le débiteur est tenu de réparer le dommage en résultant, à moins qu'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable (TERCIER/FAVRE, Les contrats spéciaux, 2009, p. 779 n. 5192 et 5195). Il en découle que la responsabilité de l'architecte mandataire suppose la réunion de quatre conditions qui sont cumulatives: une violation d'un devoir de diligence, une faute, un dommage et une relation de causalité (naturelle et adéquate) entre la

violation fautive du devoir de diligence et le dommage survenu. Il appartient au demandeur d'apporter la preuve des faits permettant de constater que chacune de ces conditions est remplie (art. 8 CC), sauf pour la faute qui est présumée (art. 97 al. 1 CO) (arrêt du Tribunal fédéral 4A_210/2015 du 2 octobre 2015 consid. 4.1; GAUCH/TERCIER, *Le droit de l'architecte*, 3^{ème} éd., 1995, n. 419 à 423 p. 135, n. 430 p. 136, n. 583 p. 189). Le mandant doit établir qu'il a subi un dommage, c'est-à-dire une diminution involontaire de son patrimoine (TERCIER/FAVRE, *op. cit.*, p. 780 n. 5197). Il doit également établir que le mandataire a violé l'une des obligations qui lui incombent. A noter que, parce que le mandataire n'est pas tenu du résultat escompté, l'absence ou l'échec du résultat ne constitue pas, à lui seul, la preuve d'une violation du contrat; il appartient au mandant de prouver que le mandataire a violé son obligation de diligence (TERCIER/FAVRE, *op. cit.*, p. 780 n. 5199). Le mandant doit enfin établir qu'il existe un rapport de causalité naturelle et adéquate entre la violation du contrat et le préjudice qu'il invoque (TERCIER/FAVRE, *op. cit.*, p. 780 n. 5200).

Dans le cas où l'architecte est responsable de fautes commises dans l'exécution du mandat, il est tenu de rembourser au mandant les dommages qui en découlent. Cela vaut en particulier en cas de violation de son obligation de diligence et de loyauté, de non-respect ou de violation de règles de l'art reconnues de sa profession, de défauts de coordination ou de surveillance, d'évaluation insatisfaisante des coûts ou de non-respect de délais ou échéances contractuels (art. 1.9.11 du Règlement SIA 102-2003). L'architecte n'est pas responsable pour les prestations de tiers indépendants en relation contractuelle directe avec le mandant (art. 1.9.13 du Règlement SIA 102-2003).

4.1.3 L'art. 1.5.4 du Règlement SIA 102-2003 prévoit que le mandant prend en temps utile toutes les mesures raisonnables et appropriées en vue de prévenir l'apparition ou l'aggravation de dommages. Si, à titre exceptionnel, il présente directement des réclamations pour malfaçon à un ou plusieurs entrepreneurs ou fournisseurs, il en informera sans retard l'architecte par écrit.

Selon l'art. 1.11.21 du Règlement SIA 102-2003, les prétentions fondées sur des défauts de l'ouvrage se prescrivent par 5 ans à compter de la réception de l'ouvrage ou de la partie d'ouvrage considérée. De tels défauts peuvent faire l'objet d'une réclamation à tout moment pendant les deux premières années après la réception. Une fois ce délai écoulé, les défauts doivent faire l'objet d'une réclamation immédiate dès leur découverte. Les dommages résultant d'une réclamation tardive sont à la charge du mandant lui-même.

4.2.1 En l'espèce, il n'est pas contesté en appel que l'avis des défauts était tardif, dans la mesure où l'ouvrage a été réceptionné les 17 et 18 novembre 2008 et que l'intimé a appris l'existence du défaut de la noue, découvert au plus tard le 21 septembre 2009, par le biais de l'action en libération de dette datée du 13 juillet

2011 et le défaut de serrurerie, découvert au plus tard le 23 avril 2012, dans la réplique de l'appelant du 11 juin 2012. Demeure litigieuse la conséquence à donner à un avis des défauts tardif.

Contrairement à ce que soutient l'appelant, le Tribunal n'a pas fait application de l'art. 367 CO pour écarter sa prétention, mais de l'art. 1.11.21 du Règlement SIA 102-2003. Cet article s'applique bel et bien au cas d'espèce dans la mesure où il ne fait pas de distinction en fonction du type de contrat liant l'architecte au maître de l'ouvrage et s'applique dès lors qu'une prétention se fonde sur des défauts de l'ouvrage, ce qui est le cas en l'espèce. Cela étant, à teneur de cet article, seuls les dommages résultants d'une réclamation tardive sont à la charge du mandant, à savoir les dommages qui auraient pu être évités si l'avis des défauts n'avait pas été tardif. Or en l'espèce, le problème d'infiltration d'eau serait dû à une pente insuffisante de la charpente au niveau de la noue. Le dommage allégué consiste en la prise en charge des travaux permettant de remédier définitivement au problème d'infiltration, et non en la réparation d'un dommage survenu ultérieurement, en raison d'un avis tardif. Il en va de même pour le dommage relatif à la serrurerie. Par conséquent, ces dommages peuvent potentiellement être à la charge du mandataire si les conditions de sa responsabilité sont réunies.

4.2.2 S'agissant du défaut au niveau de la noue, l'appelant reproche au Tribunal d'avoir considéré qu'il n'avait pas apporté la preuve d'un quelconque dommage dans la mesure où les travaux devisés n'ont jamais été exécutés. Selon lui, la réfection de la noue a été suspendue au profit d'une étanchéité provisoire en raison des constatations qu'il faut faire pendant le procès, de sorte que le devis relatif à la réfection définitive ne doit pas être écarté.

Cette argumentation est erronée. En effet, il est établi que des infiltrations d'eau sont apparues en raison d'un défaut au niveau de la noue, la pente de la charpente étant insuffisante. L'appelant a fait procéder à la réfection de ce défaut et a ainsi modifié l'état dans lequel était la couverture. Aucune constatation n'est désormais utile à cet égard, de sorte que la réfection de la noue aurait pu intervenir il y a plusieurs années si telle avait été l'intention de l'appelant. Dans la mesure où le problème d'infiltration est résolu depuis l'automne 2013 et que les travaux de réfection n'ont pas été facturés par l'entreprise qui y a procédé, il n'y a pas de dommage résiduel.

Pour le surplus, et comme l'a relevé à juste titre le Tribunal, l'appelant avait été mis en garde contre l'insuffisance de la pente de charpente et a néanmoins décidé de faire exécuter les travaux. Il ne peut dès lors tenir l'architecte pour responsable à cet égard.

Au vu de ce qui précède, les conditions de la responsabilité de l'architecte ne sont pas réalisées s'agissant du défaut au niveau de la noue.

4.2.3 En ce qui concerne le défaut de serrurerie, l'appelant fait grief au Tribunal d'avoir donné crédit au témoignage du serrurier alors que ce dernier soutenait de manière incohérente que la rouille sur le toit était survenue en raison du sablage sur les pièces d'acier des vitrines situées au rez-de-chaussée.

Il allègue que l'intimé aurait pu prévenir le défaut de serrurerie s'il avait été diligent. Il ne ressort toutefois pas de la procédure que les pièces n'auraient pas été thermo-laquées comme le soutient l'appelant, ni qu'il aurait été possible, dans une telle hypothèse, pour l'architecte de déceler l'absence de thermo-laquage lors du contrôle des pièces. Le serrurier a par ailleurs confirmé que les pièces avaient bel et bien été thermo-laquées. Il ne peut dès lors être retenu une violation du devoir de diligence de l'intimé à cet égard.

Par conséquent, les conditions de la responsabilité de l'architecte ne sont pas réalisées s'agissant du défaut de serrurerie.

4.2.4 S'agissant enfin du dommage allégué en lien avec la non-remise des documents de révision, l'appelant reproche au Tribunal d'avoir uniquement considéré qu'il se limitait à la gêne qui pouvait ou non en résulter dans le suivi quotidien par la régie. Or, le dommage toucherait également les opérations d'entretien à long terme.

Ce type de dommage, futur et éventuel, n'a pas été démontré par l'appelant, la gérante de l'immeuble ayant affirmé qu'en l'état elle n'avait rencontré aucun problème dans l'accomplissement de son travail en raison de l'absence de cette documentation. Par ailleurs, le dommage allégué correspond au coût de reconstitution de cette documentation. Une telle reconstitution n'est toutefois pas nécessaire dans la mesure où l'architecte a retenu cette prestation uniquement en raison du défaut de paiement de ses honoraires. Le présent arrêt confirmant la rémunération de l'architecte, l'appelant pourra vraisemblablement obtenir cette documentation pour le prix initialement convenu. Une expertise à cet égard n'a dès lors pas lieu d'être.

Faute pour l'appelant d'avoir démontré un quelconque dommage du fait de l'absence de documentation, les conditions de responsabilité de l'architecte ne sont pas remplies.

4.2.5 Au vu de ce qui précède, le jugement entrepris sera confirmé sur ce point également.

- 5.** L'appelant a conclu à ce que la Cour ordonne une expertise afin de déterminer la proportion des prestations effectuées par chacun des architectes et à évaluer le dommage résultant de la non-remise de la documentation de l'ouvrage.

Il est douteux que cette conclusion soit suffisamment motivée pour être recevable, dans la mesure où l'appelant ne formule aucune critique précise à l'encontre des considérants de l'ordonnance du 17 août 2015 par laquelle le Tribunal a rejeté sa demande d'expertise. En tout état de cause, compte tenu de ce qui figure aux considérants 3.2 et 4.2.4 ci-dessus, la requête d'expertise doit être rejetée car une telle mesure est inutile in casu.

6. Au sujet du paiement des honoraires, l'intimé soutient que la clause contractuelle «*montant d'honoraires forfaitaire, net, bloqué fin de chantier, mais au plus tard fin 2009*» est devenue caduque en raison du défaut de paiement par l'appelant. Il soutient que cette clause signifierait que le paiement du forfait devait intervenir à la fin du chantier, mais au plus tard le 31 décembre 2009, faute de quoi les honoraires devaient être calculés selon le coût de l'ouvrage par l'application de l'art. 7 du Règlement SIA 102-2003. Il réclame désormais le paiement d'un solde d'honoraires de 31'064 fr. en lieu et place de 46'150 fr.

6.1 Selon l'art. 18 al. 1 CO, pour apprécier la forme et les clauses d'un contrat, il y a lieu de rechercher la réelle et commune 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.

6.2 En l'occurrence, les parties sont convenues d'une rémunération forfaitaire de l'architecte. L'on ne saurait déduire de la formulation de la clause «*montant d'honoraires forfaitaire, net, bloqué fin de chantier, mais au plus tard fin 2009*» que les honoraires devaient être recalculés selon le coût de l'ouvrage, aucun élément du contrat ne laissant présumer une telle règle. La Cour relève à cet égard que l'intimé fait valoir ce grief pour la première fois en appel et qu'il n'a jamais indiqué à l'appelant qu'en raison de son défaut de paiement, le forfait était caduc, impliquant un recalcul des honoraires selon le coût de l'ouvrage, ce qu'il n'aurait pas manqué de faire si une telle règle découlait du contrat comme il le soutient.

Par conséquent, le forfait est toujours valable, de sorte que le solde dû par l'appelant s'élève à 46'150 fr. Le jugement entrepris sera dès lors confirmé sur ce point.

7. L'intimé reproche au Tribunal d'avoir écarté ses prétentions en rémunération des prestations supplémentaires à hauteur de 14'700 fr. relatives aux demandes des subventions étatiques au motif qu'elles étaient comprises dans le contrat de base. Il considère que pour que tel soit le cas, ces prestations devaient faire l'objet d'une mention spécifique dans le contrat conformément à la norme SIA 102, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

7.1 En vertu de l'art. 394 al. 3 CO, le mandataire a droit à la rétribution des prestations supplémentaires que le maître de l'ouvrage lui a commandées pendant l'exécution du contrat, alors même qu'aucune rémunération n'aurait été

explicitement convenue, tandis qu'il ne peut en principe rien réclamer pour des prestations non commandées (arrêts du Tribunal fédéral 4A_294/2012 et 4A_300/2012 du 8 octobre 2012 consid. 5).

Selon l'art. 3.1.1 du Règlement SIA 102-2003, les prestations à fournir doivent être décrites à l'avance le plus précisément possible et convenues avec le mandant. A défaut d'une convention différente, le mandat de l'architecte englobe en principes les phases 3 Etude du projet, 4 Appel d'offres et 5 Réalisation (art. 3.1.5 du Règlement SIA 102-2003). Ces prestations se subdivisent en prestations ordinaires et en prestations à convenir spécifiquement (art. 3.3.2 du Règlement SIA 102-2003). Les prestations ordinaires sont celles qui sont en général nécessaires et suffisantes pour remplir un mandat (art. 3.3.3 du Règlement SIA 102-2003). Des prestations à convenir spécifiquement peuvent s'ajouter aux prestations ordinaires si la nature de la tâche le requiert ou si le mandant le désire. L'art. 4 les énumère de manière non exhaustive. L'accomplissement de prestations à convenir spécifiquement doit faire l'objet d'un accord préalable (art. 3.3.4 du Règlement SIA 102-2003). La rédaction de documents pour toutes demandes de subventions et le décompte de subventions de tout genre sont des prestations à convenir spécifiquement (art. 4.33 et 4.53 du Règlement SIA 102-2003).

7.2 En l'espèce, le contrat signé par les parties le 6 décembre 2007 ne fait pas état de prestations relatives aux demandes de subventions étatiques. Cela étant, la Norme SIA 102-2003 n'impose pas que les prestations à convenir spécifiquement doivent faire l'objet d'une convention écrite, les parties pouvant dès lors se mettre d'accord oralement. En l'occurrence, le premier architecte avait commencé la procédure de demande de subvention durant son mandat et le bonus avait été octroyé par le DCTI en janvier 2006 déjà. Dans la mesure où l'intimé a repris l'activité du premier architecte, il n'ignorait pas qu'il devrait poursuivre ces prestations, ce d'autant plus que cinq jours après la signature du contrat, il accomplissait déjà des démarches auprès du DCTI dans ce cadre. Ces prestations ne constituent dès lors pas des prestations supplémentaires commandées par le maître de l'ouvrage pendant l'exécution du mandat, mais des prestations sur lesquelles les parties se sont mises d'accord avant la signature du contrat et dont la rémunération est dès lors comprise dans le forfait.

Si tel n'avait pas été le cas, l'intimé aurait indiqué dans le contrat que ces prestations étaient à facturer séparément, indication expressément donnée s'agissant des frais de reproduction par exemple. La mention du règlement des prestations supplémentaires dans deux courriers de mise en demeure adressés par l'intimé à l'appelant, qui ne précisent d'ailleurs pas de quelles prestations supplémentaires il s'agit, ne permet pas de retenir que l'activité relative à l'obtention des subventions devait être rémunérée séparément. L'intimé n'aurait pas manqué de facturer ces prestations dans une telle hypothèse, ce qu'il n'a pas fait. Celles-ci ne figurent pas non plus dans le décompte final de ses honoraires et

il n'en a par ailleurs pas réclamé le paiement dans le cadre de la poursuite contre l'appelant.

Au vu de ce qui précède, la Cour constate que les prestations relatives à l'obtention des subventions étaient comprises dans le forfait, de sorte que l'intimé ne peut réclamer de rémunération supplémentaire à cet égard. Le jugement entrepris sera dès lors confirmé sur ce point.

- 8.** Sur appel joint, l'intimé conteste la répartition des frais judiciaires et le montant des dépens arrêtés par le premier juge. S'agissant des frais judiciaires, dont le montant n'est pas contesté, l'intimé soutient qu'ayant obtenu gain de cause sur trois des quatre points litigieux – à savoir sur l'action en libération de dette, la demande relative au défaut de la noue et celle relative au défaut de serrurerie – et n'ayant succombé que sur sa demande reconventionnelle, il aurait dû logiquement être condamné à payer le quart des frais judiciaires. L'activité du Tribunal ayant toutefois porté pour l'essentiel sur les trois points pour lesquels il a obtenu gain de cause, 10% seulement des frais judiciaires devraient être à sa charge.

S'agissant des dépens, fixés à 6'583 fr. par le Tribunal sur la base de la valeur litigieuse de l'action en libération de dette (46'150 fr), l'intimé soutient que le tribunal a procédé à un calcul arbitraire en faisant abstraction du travail important qu'il a fourni pour présenter sa défense et considère qu'un montant de 25'000 fr. serait approprié, subsidiairement 25'979 fr. pour tenir compte de la valeur litigieuse de 174'950 fr. (46'150 fr. + 128'800 fr.).

8.1.1 Selon l'art. 106 al. 1 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante.

8.1.2 Le défraiement d'un représentant professionnel est, en règle générale, proportionnel à la valeur litigieuse. Sans effet sur les rapports contractuels entre l'avocat et son client, il est fixé d'après l'importance de la cause, ses difficultés, l'ampleur du travail et le temps employé (art. 20 al. 1 LaCC et art. 84 RTFMC).

Pour les affaires pécuniaires, au-delà de 40'000 fr. jusqu'à 80'000 fr., le défraiement est de 6'100 fr. plus 9% de la valeur litigieuse dépassant 40'000 fr. (art. 85 RTFMC). Pour tenir compte des éléments précités, le défraiement peut s'écarter, de plus ou moins 10%, de ce barème (art. 85 al. 1 1^{ère} phrase RTFMC).

Les débours nécessaires sont estimés, sauf éléments contraires, à 3% du défraiement et s'ajoutent à celui-ci (art. 25 LaCC). La juridiction fixe les dépens d'après le dossier en chiffres ronds, incluant la taxe sur la valeur ajoutée (art. 26 al. 1 LaCC).

Lorsqu'il y a une disproportion manifeste entre la valeur litigieuse et l'intérêt des parties au procès ou entre le taux applicable selon la loi et le travail effectif de

l'avocat, la juridiction peut fixer un défraiement inférieur ou supérieur aux taux minimums et maximums prévus (art. 23 al. 1 LaCC).

8.2.1 En l'espèce, les frais judiciaires de première instance ont été fixés à 20'500 fr., soit 500 fr. pour la décision sur requête d'inventaire provisoire, 10'000 fr., pour l'action en libération de dette et la demande reconventionnelle de l'appelant, et 10'000 fr. pour la demande reconventionnelle de l'intimé. Dans la mesure où le montant des frais judiciaires n'est pas contesté, à juste titre (art. 17 RTFMC), et que l'intimé a succombé sur sa demande reconventionnelle et sa requête d'inventaire provisoire, les frais judiciaires y relatifs sont à sa charge conformément à l'art. 106 al. 1 CPC. Par conséquent, la répartition des frais judiciaires effectuée par le Tribunal sera confirmée.

8.2.2 S'agissant des dépens, ils ont été fixés par le Tribunal sur la base de la valeur litigieuse de l'action en libération de dette de 46'150 fr. Cela se justifie par le fait que les parties supportent leurs propres dépens s'agissant de leurs demandes reconventionnelles respectives où elles succombent chacune dans une mesure semblable, raison pour laquelle il n'a d'ailleurs pas été alloué de dépens en faveur de l'appelant.

Calculés conformément à l'art. 85 RTFMC, les dépens pouvant être alloués à l'intimé s'établissaient à 6'653 fr. 50, plus ou moins 10%, soit un montant compris entre 5'988 fr. 15 et 7'318 fr. 85. Fixés à 6'583 fr. par le premier juge, les dépens respectent ainsi les art. 84 et 85 RTFMC et seront par conséquent confirmés.

- 9. 9.1** Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 7'100 fr., au vu de la valeur litigieuse de l'appel de 174'950 fr. (art. 17 et 35 RTFMC), et mis à la charge de l'appelant qui succombe (art. 105 al. 1 et 106 al. 1 CPC). Ils seront partiellement compensés avec l'avance de frais de 6'900 fr. fournie par l'appelant, qui reste acquise à l'Etat, et l'appelant sera condamné à payer à l'Etat la somme de 200 fr. à titre de solde de frais (art. 111 al. 1 CPC).

L'appelant sera en outre condamnée à payer à l'intimé la somme de 8'000 fr. à titre de dépens d'appel (art. 105 al. 2 et 111 al. 2 CPC; art. 84, 85 et 90 RTFMC), débours compris (art. 25 et 26 LaCC), la TVA n'étant pas comprise au vu du domicile de l'intimé à l'étranger.

9.2 Au vu de la valeur litigieuse de 45'764 fr. de l'appel joint, les frais judiciaires d'appel joint seront arrêtés à 3'360 fr. (art. 17 et 35 RTFMC) et mis à la charge de l'intimé, qui succombe (art. 105 al. 1 et 106 al. 1 CPC). Ils seront entièrement compensés avec l'avance de même montant fournie par l'intimé, qui reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC).

L'intimée sera condamnée à payer à l'appelant la somme de 4'000 fr. à titre de dépens d'appel joint (art. 105 al. 2 et 111 al. 2 CPC; art. 84, 85 et 90 RTFMC), débours et TVA compris (25 et 26 LaCC).

- 10.** Le présent arrêt est susceptible d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral (art. 72 al. 1 LTF), la valeur litigieuse étant supérieure à 30'000 fr. (art. 51 al. 1 let. a, 53 et 74 al. 1 let. b LTF).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 4 avril 2016 par A_____ contre le jugement JTPI/2624/2016 rendu le 25 février 2016 par le Tribunal de première instance dans la cause C/14169/2011-5.

Déclare recevable l'appel joint formé le 9 juin 2016 par B_____ contre ce même jugement.

Au fond :

Confirme le jugement entrepris.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires de l'appel à 7'100 fr., les met à la charge de A_____ et dit qu'ils sont partiellement compensés avec l'avance de 6'900 fr. fournie par ce dernier, qui demeure acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ à payer à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire, la somme de 200 fr. à titre de solde de frais judiciaires.

Arrête les frais judiciaires de l'appel joint à 3'360 fr., les met à la charge de B_____ et les compense avec l'avance de frais fournie par celui-ci, qui demeure acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ à payer à B_____ la somme de 8'000 fr. à titre de dépens d'appel.

Condamne B_____ à payer à A_____ la somme de 4'000 fr. à titre de dépens d'appel joint.

Siégeant :

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Monsieur Patrick CHENAUX et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Anne-Lise JAQUIER, greffière.

Le président :

Laurent RIEBEN

La greffière :

Anne-Lise JAQUIER

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.