



POUVOIR JUDICIAIRE

C/14809/2017

ACJC/852/2021

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU MARDI 8 JUIN 2021**

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], appelant d'un jugement rendu par la 20^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 26 mai 2020, comparant par Me Alexandre SCHWAB, avocat, Schwab Flaherty & Ass., rue De-Candolle 7, 1205 Genève, en l'Étude duquel il fait élection de domicile,

et

B_____ **SA**, sise _____ [GE], intimée, comparant par Me François BELLANGER, avocat, Poncet Turretini, rue de Hesse 8-10, case postale 5715, 1211 Genève 11, en l'Étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 5 juillet 2021.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTPI/6166/2020 du 26 mai 2020, reçu par A_____ le 3 juin 2020, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) a condamné B_____ SA à payer à A_____ le montant de 31'800 fr. TTC avec intérêts à 5% dès le 1^{er} septembre 2015 (chiffre 1 du dispositif), prononcé la mainlevée de l'opposition formée par B_____ SA au commandement de payer, poursuite n° 1_____, à concurrence dudit montant portant intérêts (ch. 2), arrêté les frais judiciaires à 10'400 fr., mis à la charge de A_____ à hauteur de 8'320 fr. et de B_____ à hauteur de 2'080 fr. et compensés avec les avances versées par les parties, condamné en conséquence B_____ SA à verser à A_____ la somme de 1'880 fr. (ch. 3), condamné A_____ à payer à B_____ SA la somme de 11'540 fr. TTC à titre de dépens (ch. 4) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5).
- B.**
- a.** Par acte expédié le 3 juillet 2020 à la Cour de justice, A_____ a appelé de ce jugement, dont il a sollicité l'annulation. Cela fait, il a conclu, sous suite de frais et dépens, à ce que B_____ SA soit condamnée à lui payer la somme de 141'531 fr. 90 avec intérêts à 5% dès le 24 avril 2013 et à ce que la mainlevée définitive de l'opposition formée par B_____ SA au commandement de payer notifié le 31 août 2015 dans la poursuite n° 1_____ soit prononcée.
- b.** Par réponse du 14 septembre 2020, B_____ SA a conclu, sous suite de frais et dépens, à la confirmation du jugement entrepris.
- c.** Les parties ont répliqué et dupliqué, persistant dans leurs conclusions.
- d.** Par courrier du 20 novembre 2020, la Cour a informé les parties de ce que la cause était gardée à juger.
- C.** Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :
- a.** B_____ SA (ci-après : "B_____" ou "la société") est une société anonyme inscrite le _____ 2000 au Registre du commerce de Genève. Son but social, tel qu'inscrit audit registre, est le suivant : "*prestation de service en matière de gestion, courtage et promotion de biens-fonds, prise de participations, achat, vente, construction et administration de biens immobiliers*".
- C_____ en est l'administrateur unique.
- b.** A_____ est architecte.
- Du 14 mai 2009 au 1^{er} juin 2018, il a détenu la moitié du capital-actions de B_____ SA, l'autre moitié étant détenue par C_____. Du 12 juin 2009 au 29 janvier 2015, il a été administrateur avec signature individuelle de ladite société, C_____ étant au bénéfice du même droit de signature durant la période précitée.

c. B_____ est propriétaire du bien-fonds no 2_____ de la commune de D_____ (VD), sur lequel est érigé un immeuble d'habitation sis 3_____.

d. Les 25 et 26 juin 2009, A_____ et C_____ au nom de B_____, d'une part, et la BANQUE E_____ (ci-après : "E_____" ou "la banque"), d'autre part, ont signé un contrat de prêt hypothécaire aux termes duquel la seconde s'engageait à prêter la somme de 400'000 fr. à la première dans le but d'effectuer des travaux sur l'immeuble de D_____.

e. Le 29 mars 2011, A_____ a établi un devis général estimatif concernant un projet de transformation dudit immeuble. A teneur de ce devis, d'un montant total de 900'000 fr., les travaux préparatoires s'élevaient à 48'000 fr., les travaux à 712'000 fr., les honoraires à 100'000 fr., incluant un montant de 85'000 fr. à titre d'honoraires d'architecte, les frais divers et imprévus à 5'000 fr. et les frais secondaires (taxes, raccordements, assurances, etc.) à 35'000 fr.

f. Les 11 et 13 avril 2011, A_____ et C_____, au nom de B_____, et la banque ont signé un contrat visant à l'octroi, par la seconde à la première, d'un crédit de construction portant sur un montant de 816'000 fr., convertible en prêt hypothécaire sur déclaration de la banque. Ce montant, fondé sur le devis du 29 mars 2011, tenait compte de 84'000 fr. de liquidités.

Le témoin F_____, employé de la banque E_____ ayant signé le contrat de crédit de construction, a déclaré que les bons de paiement y relatifs ne lui étaient pas nécessairement tous soumis pour approbation mais que les versements devaient être approuvés, de sorte que les bons de paiement étaient en principe signés par un collaborateur de la banque. Il arrivait fréquemment que le devis évolue. La banque partait du principe que le client absorberait la différence par rapport au devis octroyé. Le contrat de base pour le crédit de construction n'était par conséquent pas systématiquement réadapté en fonction de l'évolution du devis. Les discussions relatives au financement des travaux de B_____ s'étaient tenues en présence de A_____, qui représentait seul ladite société. L'augmentation du poste d'honoraires d'architecte ne l'avait pas étonné dans la mesure où les travaux projetés consistaient en une rénovation lourde et qu'en moyenne, une quotité de 15% du montant des travaux était prévue pour les honoraires d'architecte.

g. Par contrat des mêmes jours, B_____, représentée par A_____ et C_____, et E_____, ont confié à A_____, en sa qualité d'architecte chargé de la surveillance du chantier et de la construction, la surveillance de l'utilisation conforme du crédit, ou compte de construction, dans le cadre de la rénovation de l'immeuble sis à D_____.

h. Le 22 avril 2011, A_____ a établi un "devis général estimatif modifié", calculé sur la base des adjudications réalisées, d'un montant total de 1'170'000 fr., ce qui correspond par 55'000 fr. aux travaux préparatoires, par 797'000 fr. aux

travaux, par 215'000 fr. aux honoraires, dont 200'000 fr. d'honoraires d'architecte, par 30'000 fr. aux frais divers et imprévus et par 73'000 fr. aux frais secondaires. S'agissant des honoraires, seul le poste concernant l'architecte a été modifié, les honoraires de l'ingénieur civil – en l'occurrence C_____, de l'ingénieur _____ et du géomètre demeurant inchangés. Ledit devis n'est pas signé, tandis que le courrier l'accompagnant – destiné à la banque – porte la signature de A_____.

i. Deux bons de paiement relatifs aux honoraires d'architecte ont été établis le 1^{er} juillet (pour un versement d'un montant de 40'000 fr.) et le 19 septembre 2011 (pour un versement de montants de 20'000 fr.). Il en existe deux versions : dans les premières versions, qui portent le timbre humide de la banque, la somme de 91'800 fr. figure sous l'intitulé "montant adjugé" au titre des honoraires d'architecte tandis que dans les secondes versions, sur lesquelles figure uniquement la signature de A_____, ledit montant est de 210'000 fr.

j. Les 12 juillet et 16 septembre 2011, A_____ a adressé à B_____, à sa propre adresse, deux notes d'honoraires d'architecte d'un montant de 43'200 fr. TTC, respectivement de 21'600 fr. TTC. Les travaux effectués consistaient en l'exécution des relevés et la mise au propre sur support informatique, la préparation de l'avant-projet et des séances de mise au point, la préparation du projet définitif et le dépôt de la requête en autorisation, la préparation des plans d'exécution et des soumissions, l'appel des offres et les adjudications, l'ouverture et le suivi des travaux, la tenue de la comptabilité du chantier et des procès-verbaux ainsi que la préparation des décomptes d'entreprises.

k. Le 2 avril 2012 la banque et B_____, soit pour elle A_____ et C_____, ont convenu d'un prêt hypothécaire de 1'300'00 fr., ce montant englobant celui de 400'000 fr. emprunté les 25 et 26 juin 2009 et celui de 900'000 fr. alloué les 11 et 13 avril 2011 par la banque au titre de crédit de construction.

l. Le crédit de construction a été bouclé par la banque le 5 octobre 2012. Les travaux de rénovation de l'immeuble se sont achevés à une date indéterminée mais située à la fin de l'année 2012.

Le témoin G_____, collaborateur de la banque E_____, a déclaré que le crédit de construction avait pu être bouclé le 5 octobre 2012. En août 2018, après demande au back-office crédit de la banque, il avait reçu les bons de paiement portant le timbre humide de l'établissement, à savoir ceux indiquant un montant total de 91'800 fr. alloué au titre des honoraires d'architecte. Il n'avait pas vu, dans les documents de la banque, les bons de paiement dépourvus dudit timbre, indiquant un montant de 210'000 fr. au même titre. Il a précisé que les bons de paiement n'étaient pas systématiquement timbrés. Selon les renseignements transmis par le back-office crédit de la banque, un ordre de paiement d'un montant

de 141'531 fr. 90 avait été transmis le 9 mai 2013 et supprimé par la banque le lendemain faute de couverture suffisante.

m. Le 24 avril 2013, A_____ a adressé à B_____, soit pour elle C_____, une note d'honoraires de 196'848 fr. 10 HT, dont à déduire les montants de 60'000 fr. à titre d'acomptes déjà versés et de 5'800 fr. à titre d'honoraires "H_____", soit un solde de 141'531 fr. 90 TTC.

Etait annexé à ladite note un document du 20 avril 2013, intitulé "Contrat SIA XXX – Calcul des honoraires d'après le coût de l'ouvrage". Il en ressort un calcul d'honoraires sur la base du montant des travaux, soit 830'000 fr., un tarif horaire moyen de 130 fr., un temps moyen nécessaire de 1'449 heures et un "facteur de base pour le temps nécessaire", calculé selon la norme SIA, de 0,1746.

n. B_____ n'ayant pas acquitté la facture précitée, A_____ a, le 31 août 2015, fait notifier à B_____ un commandement de payer, poursuite no 1_____, pour un montant de 141'531 fr. 90, au titre du "solde d'honoraires d'architecte", avec intérêts à 5% l'an dès le 24 avril 2013.

B_____ y a fait opposition.

o. Par demande formée devant le Tribunal le 30 novembre 2018, A_____ a conclu, sous suite de frais et dépens, à ce que B_____ soit condamnée à lui verser la somme de 141'531 fr. 90 avec intérêts à 5% l'an dès le 24 avril 2013 et à la mainlevée définitive de l'opposition formée au commandement de payer dans la poursuite no 1_____.

p. Par réponse du 4 avril 2019, rectifiée à la forme le 22 mai 2019, B_____ a conclu, sous suite de frais et dépens, au déboutement de A_____ de toutes ses conclusions.

q. Lors de l'audience du Tribunal du 25 novembre 2019, A_____ a requis la mise en œuvre d'une expertise aux fins d'identifier la mission confiée à l'architecte, déterminer les étapes qu'un maître d'ouvrage devait suivre pour obtenir le financement de travaux par une banque et déterminer, compte tenu des circonstances, sa rémunération en application de la norme SIA XXX.

B_____ s'y est opposée.

Entendu en qualité de témoin lors de l'audience précitée, Me I_____, nommé un temps administrateur judiciaire (en raison de la mésentente entre les deux actionnaires) puis commissaire de procédure de B_____, a déclaré qu'après avoir reçu une facture de A_____, il avait pris contact avec la banque, dont il avait reçu l'information que le crédit de construction était bouclé, toutes les factures ayant été payées. Il avait alors constaté une "incohérence chronologique" entre la

date du boucllement selon la banque et la date de la facture de l'architecte. En raison de la relève de sa charge d'administrateur judiciaire, il n'avait pas pu poursuivre ses démarches d'investigation mais avait fait le choix de contester la facture, dès lors que A_____ ne lui avait pas, selon lui, donné d'explication satisfaisante concernant ladite facture. Il n'avait en particulier pas reçu le contrat sur lequel était fondée cette supposée obligation de payer. Le devis général estimatif modifié du 22 avril 2011 – qui lui a été soumis par le Tribunal – lui était inconnu, ce document faisant partie, selon lui, des "incohérences" constatées dans le dossier. Il n'avait pas le souvenir d'avoir vu deux bons de paiement portant le même numéro mais avec des montants différents lorsque la banque E_____ lui avait envoyé une liste de montants versés dans l'ordre chronologique.

r. Par actes du 11 décembre 2019, les parties se sont déterminées sur la question de l'expertise, persistant dans leurs conclusions respectives.

s. Par ordonnance de preuve no 4_____/2019 du 13 décembre 2019, le Tribunal a rejeté la requête d'expertise sollicitée par A_____.

t. Dans leurs plaidoiries écrites respectives des 20 mars et 22 avril 2020, les parties ont persisté dans leurs conclusions sur le fond.

u. Le 13 mai 2020, elles ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

D. Dans le jugement entrepris, le Tribunal a, en substance, retenu que les parties n'avaient pas intégré la norme SIA XXX dans leur contrat d'architecte global conclu entre elles mais avaient convenu d'honoraires forfaitaires. Dès lors que les honoraires de l'ingénieur avaient été calculés sur la base du devis forfaitaire du 29 mars 2011, il en avait probablement été convenu de même pour l'architecte. Ledit devis, portant sur un montant de 91'800 fr., TVA comprise, pour les honoraires d'architecte, avait servi de fondement pour l'obtention du crédit hypothécaire auprès de la banque. Le crédit hypothécaire actualisé le 2 avril 2012, qui comportait la signature de C_____ et de A_____, ne tenait pas compte du devis général estimatif modifié du 22 avril 2011 établi par A_____. Or, le crédit hypothécaire actualisé aurait tenu compte de l'augmentation des honoraires d'architecte si ladite augmentation avait fait l'objet d'un accord entre les parties.

Par ailleurs, les honoraires d'architecte dans le devis du 29 mars 2011 représentaient 12% du montant des travaux et 9,44% du coût total tandis que dans le devis du 22 avril 2011, ceux-ci représentaient 25% du montant des travaux et 17% du coût total, de sorte qu'il était peu probable que les parties fussent convenues d'une augmentation aussi importante. Le montant des honoraires convenus pour l'architecte était par conséquent de 91'800 fr., TVA comprise, ce qui correspondait au devis du 29 mars 2011, de sorte que, compte tenu des paiements d'un montant global de 60'000 fr. déjà intervenus, le solde restant dû à ce titre par B_____ SA à A_____ était de 31'800 fr. TTC.

Il se justifiait de répartir les frais proportionnellement aux conclusions allouées respectives des parties. Le demandeur ayant obtenu 20% de la quotité de ses conclusions et ayant succombé sur le solde, il devait assumer les frais judiciaires à hauteur de 80% et verser des dépens à la défenderesse sur la base de la même proportion.

EN DROIT

1. **1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance, dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC).

En l'espèce, le jugement entrepris porte sur une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse, au vu des dernières conclusions de l'appelant devant le premier juge, excède largement 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

1.2 Interjeté par-devant l'autorité compétente (art. 120 al. 1 let. a LOJ), dans le délai prescrit et dans la forme requise par la loi (art. 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

1.3 La Cour revoit le fond du litige avec un plein pouvoir d'examen en fait et en droit (art. 310 CPC) et applique le droit d'office (art. 57 CPC).

Le litige est soumis aux maximes des débats (art. 55 al. 1 CPC) et de disposition (art. 58 al. 1 CPC).

2. Les parties admettent être liées par un contrat d'architecte global mais divergent sur le mode de rémunération convenu entre elles.

Dans un premier grief, l'appelant reproche au premier juge d'avoir retenu l'existence d'un accord entre les parties concernant sa rémunération par un forfait de 85'000 fr. sur la base d'un "*devis estimatif, constitué par définition de chiffres incertains et provisoires*". Il soutient qu'il n'existe aucun élément de fait dont résulterait la volonté réciproque et concordante des parties de rémunérer de manière forfaitaire son travail. Selon lui, le second devis de 200'000 fr., "*établi après les négociations d'usage et [...] des chiffres certains et définitifs*", doit servir de base à la détermination de sa rémunération. Il soutient en outre qu'en l'absence d'un accord entre les parties, sa rémunération devrait être déterminée selon l'usage, soit, dans le contrat d'architecte, en proportion du prix de l'ouvrage.

De son côté, l'intimée soutient que le premier juge a correctement apprécié les faits au vu de l'ensemble des éléments concordants du dossier et compte tenu de ce que l'appelant était alors actionnaire à 50% de l'intimée, ce qui expliquerait le principe de la rémunération forfaitaire convenue. L'appelant n'aurait par ailleurs pas été cohérent dans ses explications et sa facturation, dès lors que la facture

finale était fondée sur le temps consacré et non sur le forfait de 210'000 fr. qui ressortirait de la version des bons de paiement produite par celui-ci.

2.1.1 Selon l'art. 394 al. 1 et 3 CO, le mandat est un contrat par lequel le mandataire s'oblige, dans les termes de la convention, à gérer l'affaire dont il s'est chargé ou à rendre les services qu'il a promis (al. 1). Une rémunération est due au mandataire si la convention ou l'usage lui en assure une (al. 3).

Selon l'art. 363 CO, le contrat d'entreprise est un contrat par lequel une des parties (l'entrepreneur) s'oblige à exécuter un ouvrage, moyennant un prix que l'autre partie (le maître) s'engage à lui payer.

Le contrat d'architecte est un contrat mixte soumis, selon les prestations à fournir par l'architecte, aux règles du mandat ou à celles du contrat d'entreprise (ATF 134 III 361 consid. 5.1; 127 III 543 consid. 2a; arrêt du Tribunal fédéral 4A_210/2015 du 2 octobre 2015 consid. 4). En présence d'un contrat d'architecte global, comprenant tant l'élaboration des plans, qui relève du contrat d'entreprise, que le suivi de la procédure d'autorisation et du chantier, qui relève du contrat de mandat, il se justifie d'appliquer l'art. 394 al. 3 CO à l'ensemble des prestations, car une distinction entre les deux catégories n'engendrerait pratiquement aucune différence dans le résultat (arrêts du Tribunal fédéral 4A_230/2013 du 17 septembre 2013 consid. 2 et la référence citée; 4A_86/2011 du 28 avril 2011 consid. 3.2).

Le juge doit ainsi arrêter une rémunération objectivement proportionnée aux services rendus, en tenant compte notamment du genre et de la durée de la mission accomplie, de son importance et de ses difficultés, ainsi que de la responsabilité assumée par l'architecte. Les règlements et tarifs SIA n'ont pas valeur d'usage au regard de l'art. 394 al. 3 CO, de sorte qu'ils ne s'appliquent que si les parties les ont expressément ou tacitement intégrés au contrat (arrêt du Tribunal fédéral 4A_230/2013 du 17 septembre 2013 consid. 2).

2.1.2 Le contrat d'architecte n'est soumis à aucune forme particulière (arrêt du Tribunal fédéral 4A_663/2012 du 6 mars 2013 consid. 5.2.1). Comme tout contrat, il exige un accord des volontés et n'est valablement conclu que lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté (art. 1 al. 1 CO). C'est le cas lorsque chacune d'elles a fait connaître à l'autre sa volonté de conclure un contrat d'architecte et qu'elles sont tombées d'accord sur tous les points essentiels (art. 2 al. 1 CO).

Cette manifestation peut être expresse ou tacite (art. 1 al. 1 et 2 CO). En cas de litige sur l'interprétation d'un contrat, le juge doit dans un premier temps s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties (art. 18 al. 1 CO), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices, sans s'arrêter aux expressions et dénominations inexactes dont elles ont pu se servir. Constituent des indices en ce

sens non seulement la teneur des déclarations de volonté, mais encore le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté des parties, qu'il s'agisse des déclarations antérieures à la conclusion du contrat, des projets de contrat, de la correspondance échangée, voire de l'attitude des parties après la conclusion du contrat (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2; ATF 142 III 239 consid. 5.2.1; 131 III 606 consid. 4.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_65/2012 du 21 mai 2012 consid. 10.2).

Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si les volontés intimes divergent, le juge doit alors interpréter les déclarations et comportements selon le principe de la confiance, en recherchant comment ceux-ci pouvaient être compris de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (interprétation objective; ATF 144 III 93 consid. 5.2.3). L'interprétation objective s'effectue non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais également sur le vu des circonstances qui les ont précédées et accompagnées, à l'exclusion des événements postérieurs (ATF 133 III 61 consid. 2.2.1; 132 III 626 consid. 3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_307/2018 du 10 octobre 2018 consid. 4.2).

2.1.3 La volonté d'une personne morale s'exprime par ses organes, notamment le conseil d'administration et ses membres dans les sociétés anonymes (art. 718 CO). Ceux-ci obligent la personne morale par leurs actes juridiques et par tous autres faits (art. 55 al. 1 et 2 CC).

Aux termes de l'art. 718b CO, si la société est représentée par la personne avec laquelle elle conclut un contrat, celui-ci doit être passé en la forme écrite. Cette exigence ne s'applique pas aux opérations courantes pour lesquelles la prestation de la société ne dépasse pas 1'000 fr.

L'art. 718b CO régit ce qui est communément appelé le "contrat avec soi-même", soit notamment celui qui est conclu entre, d'une part, la société agissant par le biais d'un représentant et, d'autre part, ledit représentant agissant pour son propre compte (PETER/CAVADINI, in *Commentaire romand du CO II*, 2017, n. 1 et 2 ad art. 718b CO).

Bien que cela ne soit pas expressément prévu par l'art. 718b CO, outre le respect de la condition formelle désormais posée par le législateur, tout contrat avec soi-même demeure soumis à des conditions de fond. Tout acte juridique passé avec soi-même au sens large est en principe nul à moins que le risque de porter préjudice au représenté ne soit exclu par la nature de l'affaire, que le représenté ait spécialement autorisé le représentant à conclure le contrat ou qu'il ne l'ait ratifié par la suite. La charge de la preuve appartient à celui qui se prévaut de la validité du contrat (ATF 127 III 332 consid. 2a, in JdT 2001 I 258; 126 III 361 consid. 3a, in JdT 2001 I 131; PETER/CAVADINI, *op. cit.*, n. 8 et 9 ad art. 718b CO). La ratification n'est soumise à aucune forme particulière et peut résulter d'actes

concluants, voire être conférée tacitement (PETER/CAVADINI, *op. cit.*, n. 10 ad art. 718b CO).

2.2 En l'espèce, les parties n'ont pas conclu de contrat écrit, de sorte qu'il convient de déterminer, en premier lieu, leur commune et réelle intention pour autant que celle-ci puisse être dégagée de toutes les circonstances.

Le devis du 29 mars 2011 mentionne une somme de 85'000 fr. au titre des honoraires d'architecte. Il a servi de base au crédit hypothécaire alloué par la banque les 11 et 13 avril 2011, soit le seul document en lien, certes indirect, avec la rémunération de l'architecte, signé par les deux administrateurs de l'intimée. L'absence de tout autre document signé par C_____ relatif – directement ou indirectement – aux honoraires d'architecte représente un premier indice que la volonté des parties consistait alors en une rémunération forfaitaire de l'appelant à hauteur de 85'000 fr. Du reste, les services d'ingénieur de C_____ ont été rémunérés de manière forfaitaire selon le devis précité, ce qui représente un autre indice que des modalités similaires avaient été convenues pour la rémunération de l'appelant.

Par la suite, deux bons de paiement des 1^{er} juillet et 19 septembre 2011 – signés par l'appelant – ont été adressés à la banque, indiquant la somme de 91'800 fr. sous l'intitulé "montant adjugé" au titre des honoraires d'architecte. D'une part, aucune raison convaincante ne permet d'expliquer pourquoi l'appelant aurait, le même jour, à deux reprises, signé deux versions de bons de paiement qui se distinguent par une différence de 118'200 fr. relative au montant alloué pour ses honoraires ni pourquoi celui-ci aurait signé des bons de paiement indiquant une somme de 91'800 fr. TTC pour ses honoraires postérieurement au devis général estimatif modifié du 22 avril 2011 indiquant la somme de 200'000 fr. à ce titre. L'appelant n'a lui-même fourni aucune explication. D'autre part, la seconde version desdits bons, qui mentionne la somme de 210'000 fr. au même titre, n'est pas signée par la banque, qui n'y a pas apposé son timbre humide, et ne figurait pas, selon le témoin G_____, dans les documents en possession du back-office crédit de celle-ci. Dès lors, l'appelant n'a pas établi que cette version – signée uniquement par lui-même – aurait été transmise à la banque, et encore moins fait, préalablement, l'objet d'un accord de volontés entre les parties.

Le crédit de construction a été bouclé le 5 octobre 2012 alors que la facture finale de 196'848 fr. 10 HT de l'appelant a été émise fin avril 2013. A cet égard, il est peu probable que l'appelant, qui gérait les relations entre l'intimée et la banque, eût autorisé le bouclage du crédit de construction alors qu'en sa qualité d'administrateur, il devait connaître l'état des liquidités de l'intimée auprès de la banque, dont la quotité ne permettait pas le paiement du solde important d'honoraires qui lui restait prétendument dû. En revanche, les circonstances tendent à confirmer la thèse selon laquelle les parties s'étaient entendues sur une

somme forfaitaire de 91'800 fr. TTC à titre de rémunération de l'appelant, le solde restant à payer au titre d'honoraires lors du bouclage du crédit de construction pouvant ainsi être aisément absorbé par les liquidités de l'intimée, ce qui ne s'opposait pas au bouclage du crédit de construction.

Une telle conclusion est encore corroborée par le comportement des parties. Au vu de leur expérience respective, il ne serait pas crédible que celles-ci, à savoir deux professionnels de l'immobilier, fussent convenues d'une augmentation des honoraires d'architecte de 85'000 fr. à 210'000 fr. sans documenter leurs négociations ni leur accord, *a fortiori* dans le contexte où lesdits honoraires, qui représentaient initialement 9,4% du coût global des travaux, ont passé à plus de 17% dudit coût, sans que l'appelant ait apporté des éléments objectifs pour justifier cette hausse, que la faible augmentation du montant des travaux proprement dits (lequel est passé de 712'000 fr. à 797'000 fr.) n'explique pas.

Enfin, l'absence de toute pièce signée par C_____ relative à la rémunération de 210'000 fr. des services d'architecte de l'appelant permet d'écarter la thèse d'une augmentation convenue postérieurement à l'établissement du devis du 29 mars 2011 des honoraires d'architecte, qu'elle ait pris la forme d'une rémunération fondée sur le coût de l'ouvrage – l'augmentation des honoraires d'architecte étant de toute façon bien plus élevée, comme indiqué ci-avant, que la faible augmentation des autres postes des travaux – ou fondée sur le temps consacré. En effet, conformément à l'art. 718b CO, une modification du contrat sur ce point aurait dû être passée en la forme écrite compte tenu de ce que l'appelant était en situation de passer un contrat avec lui-même. Or, s'il n'est pas contesté que les parties se sont mises d'accord sur le principe de la rémunération de l'architecte, la seule pièce signée par C_____ se réfère à un montant de 85'000 fr. HT, de sorte que le fardeau de la preuve de la validité d'une éventuelle modification convenue des honoraires de l'appelant incombait à ce dernier.

Au vu de ces éléments, il apparaît que les parties étaient convenues d'une rémunération forfaitaire de 85'000 fr. HT de l'appelant pour ses services d'architecte. Par conséquent, le grief de l'appelant se révèle infondé et les chiffres 1 et 2 du jugement entrepris seront confirmés.

3. Dans une argumentation subsidiaire, l'appelant conteste la répartition des frais judiciaires et dépens de première instance sans prendre de conclusions formelles à cet égard. Dans le corps de son argumentation, il fait valoir que "*le dispositif du jugement querellé doit être modifié*" en ce sens que "*le demandeur devra [...] verser à la défenderesse la somme de 1'880 fr.*" et que "*le demandeur sera [...] condamné à payer à la défenderesse un montant de 11'540 fr. TTC à titre de dépens*", dès lors qu'il a obtenu gain de cause sur le principe de sa créance.

3.1.1 Le tribunal statue sur les frais judiciaires et les dépens en règle générale dans la décision finale (art. 95 al. 1 et 104 al. 1 CPC). Selon l'art. 106 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante, à savoir le demandeur lorsque le tribunal n'entre pas en matière et en cas de désistement d'action ou le défendeur en cas d'acquiescement (al. 1). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (al. 2).

Les frais judiciaires sont compensés avec les avances fournies par les parties. La personne à qui incombe la charge des frais verse le montant restant (art. 111 al. 1 CPC). La partie à qui incombe la charge des frais restitue à l'autre partie les avances que celle-ci a fournies et lui verse les dépens qui lui ont été alloués (art. 111 al. 2 CPC).

3.2.1 La contestation de l'appelant concernant la répartition des frais de première instance, interprétée littéralement, revient à le condamner à verser à l'intimée un montant de 1'880 fr., le premier juge ayant retenu la solution inverse, soit condamné l'intimée à lui verser le montant précité. Quant à la contestation sur les dépens, elle est inintelligible puisqu'elle reprend telle quelle la solution du premier juge, à savoir sa condamnation à verser à l'intimée la somme de 11'540 fr. Malgré le caractère peu clair desdites conclusions, on peut retenir, à la lumière de la motivation de l'appel, que l'appelant requiert que la répartition des frais judiciaires et des dépens soit inversée, à savoir que les frais judiciaires soient mis à la charge de l'intimée, soit la défenderesse en première instance, à hauteur de 80% et que celle-ci soit condamnée à lui verser des dépens réduits de 20%, motif pris à bien le comprendre qu'outre une partie de la quotité réclamée, il a eu gain de cause sur le principe de son action.

Si certes, en l'occurrence, le premier juge a opéré une répartition selon le sort de la cause, purement arithmétique, il n'en demeure pas moins que l'appelant a succombé dans une large mesure sur l'unique prétention qu'il a fait valoir. Il apparaît ainsi que le premier juge n'a pas mésusé de son pouvoir d'appréciation.

Les chiffres 3 et 4 du dispositif du jugement entrepris seront donc confirmés.

3.2.2 Les frais judiciaires de l'appel, arrêtés au montant de 9'000 fr. (art. 17 et 35 RTFMC), seront intégralement mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Lesdits frais seront compensés avec l'avance fournie par l'appelant à hauteur du même montant, qui reste acquis à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Les dépens d'appel, fixés à 4'000 fr. (art. 95 al. 3 CPC; art. 85 et 90 RTFMC), seront intégralement mis à la charge de l'appelant au vu de l'issue de la cause. L'appelant sera en conséquence condamné à verser un montant de 4'000 fr. TTC à l'intimée.

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 3 juillet 2020 par A_____ contre le jugement JTPI/6166/2020 rendu le 26 mai 2020 par la 20^{ème} Chambre du Tribunal de première instance dans la cause C/14809/2017.

Au fond :

Confirme le jugement entrepris.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 9'000 fr., met ce montant à la charge de A_____ et le compense par l'avance versée par celui-ci, qui demeure acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ à verser B_____ SA le montant de 4'000 fr. à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Jean REYMOND, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

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

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