

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/16442/2013

ACJC/893/2016

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU VENDREDI 24 JUIN 2016**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ (GE), appelant sur appel principal et intimé sur appel joint d'un jugement rendu par la 2ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 21 août 2015, comparant par Me Pascal Aeby, avocat, rue Beauregard 9, 1204 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

**Madame B**\_\_\_\_\_ **et Monsieur C**\_\_\_\_\_, domiciliés \_\_\_\_\_, France, intimés sur appel principal et appelants sur appel joint, comparant par Me Lucien Lazzarotto, avocat, quai des Bergues 23, 1201 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 30 juin 2016.

---

### **EN FAIT**

- A.** Par jugement JTPI/9350/2015 du 21 août 2015, notifié aux parties le 26 août suivant, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) a dit que les contrats des 29 juillet 2004, 28 avril 2007, 21 mars 2009 et 21 mars 2011, ainsi que la reconnaissance de dette et affectation hypothécaire du 13 décembre 2011, avaient été valablement invalidés (ch. 1 du dispositif). Il a ensuite condamné A\_\_\_\_\_ à verser à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, pris conjointement et solidairement, 86'500 EUR avec intérêts à 5% dès le 19 mars 2013 (ch. 2) ainsi que 1'798.68 EUR (ch. 3).

Les frais judiciaires ont été arrêtés à 12'740 fr. et mis à la charge d'A\_\_\_\_\_ (ch. 4), qui a en outre été condamné à verser à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, pris conjointement et solidairement, 12'200 fr. au titre de dépens (ch. 5).

Les parties ont au surplus été déboutées de toutes autres conclusions (ch. 6).

- B. a.** Par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 24 septembre 2015, A\_\_\_\_\_ forme appel contre ce jugement et sollicite son annulation. Il conclut au déboutement de B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ de toutes leurs conclusions, avec suite de frais.

En substance, il invoque une mauvaise constatation des faits par le Tribunal, ainsi que la violation des articles 28 et 31 al. 2 CO; les griefs seront repris de manière détaillée et dans toute la mesure utile dans la partie EN DROIT ci-après.

- b.** Par réponse expédiée à la Cour le 11 novembre 2015, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ concluent à la confirmation du jugement querellé, avec suite de frais.

Ils forment également un appel joint, reprochant au Tribunal de ne pas avoir examiné les conclusions additionnelles prises en première instance, qu'ils ont reformulées en appel. Ils ont dès lors conclu à la condamnation d'A\_\_\_\_\_ à leur verser 10'024.80 EUR, avec intérêts à 5% dès le 31 décembre 2014, correspondant au montant encaissé par ce dernier en relation avec l'hypothèque conventionnelle inscrite le 29 décembre 2011 sur les biens-fonds sis D\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/France), soit les parcelles n<sup>os</sup> 1\_\_\_\_\_, 2\_\_\_\_\_ et 3\_\_\_\_\_, section 4\_\_\_\_\_ du cadastre de cette commune, en garantie de la reconnaissance de dette et affectation hypothécaire reçue en acte authentique par Me E\_\_\_\_\_, notaire associé à F\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/France), le 13 décembre 2011, annulée par le Tribunal. B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ concluent en outre à la condamnation d'A\_\_\_\_\_, avec menace des conséquences de l'art. 292 CP, à faire radier spontanément l'hypothèque précitée, avec suite de frais.

- c.** A\_\_\_\_\_ conclut au rejet de l'appel joint, avec suite de frais.

**d.** Dans leurs réplique et duplique, les parties persistent dans leurs conclusions.

**e.** Par avis du 24 février 2016, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

**C.** Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

**a.** A\_\_\_\_\_ exerce dans le domaine de la parapsychologie. A ce titre, il expose aider ses patients à travailler leur intuition ainsi que la connaissance de soi, et leur transmet des messages qu'il prétend recevoir en qualité d'intermédiaire, en état de transe, directement de guides spirituels.

A\_\_\_\_\_ se présente par ailleurs comme dessinateur architecte spécialisé, consultant en architecture harmonique et sacrée. Il dispose d'un certificat de capacité de dessinateur en bâtiment obtenu en juin 1972. Il a ponctuellement exercé une activité à ce titre entre 1978 et 1990 dans le cadre de différents projets immobiliers, essentiellement à l'étranger. En 2003, il a travaillé durant quelques mois en qualité de consultant en architecture et aménagements intérieurs auprès de l'Etat de Genève.

**b.** B\_\_\_\_\_, psychologue, a consulté A\_\_\_\_\_ dès 2001 sur conseil de son précédent thérapeute, dans le but d'apprendre à analyser ses rêves ainsi qu'à se connecter à ses guides et son chemin de vie. Elle a suivi avec lui une centaine de séances privées et collectives entre 2001 et 2011.

Elle est propriétaire de deux biens-fonds sis sur les communes de F\_\_\_\_\_ et de D\_\_\_\_\_, en France, sur lesquelles sont construites respectivement une maison et une ferme.

**c.** C\_\_\_\_\_, tailleur de pierre, a également consulté durant plusieurs années A\_\_\_\_\_ afin d'apprendre les principes d'harmonie universelle et de parapsychologie.

**d.** Au cours des séances avec A\_\_\_\_\_, le chemin de vie de B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ a été défini comme devant s'orienter vers une activité avec des personnes en fin de vie. Les parties ont, dans ce cadre, décidé de créer deux centres d'accueil ainsi que des appartements sur les terrains appartenant à B\_\_\_\_\_. A\_\_\_\_\_ devait concevoir les plans et superviser la construction des centres.

Les parties ont formalisé leurs rapports dans quatre contrats, dont les dates ne correspondent pas au jour de leur signature.

**d.a** Le premier contrat, daté du 29 juillet 2004, portait sur le réaménagement de la partie habitable de la ferme de B\_\_\_\_\_ à D\_\_\_\_\_. Il prévoyait la création de trois nouveaux appartements dans la partie non habitée, soit trois chambres avec salle de bains et wc, une cuisine, un séjour, un dépôt et WC visiteurs, une galerie

et des balcons ou terrasses. A\_\_\_\_\_ s'engageait à présenter plusieurs variantes de projets sur plans (1<sup>ère</sup> phase) puis à mettre à jour des plans choisis sous forme de plans d'exécution détaillés (phase 2).

Le coût des travaux était évalué à 785'000 EUR, dont 10'000 EUR pour les aménagements extérieurs. Les honoraires d'A\_\_\_\_\_ ont été fixés à 17'000 EUR.

**d.b** Le deuxième contrat, daté du 28 avril 2007, portait sur la création d'un centre "G\_\_\_\_\_" pour personnes en fin de vie sur le terrain de B\_\_\_\_\_ à F\_\_\_\_\_. Il prévoyait le réaménagement de la maison de cette dernière et la création de deux nouveaux bâtiments en quatre phases, consistant dans la présentation de plusieurs variantes de projets, la mise à jour des plans choisis sous forme de plans d'exécution, l'élaboration de dessins provisoires d'exécution puis l'exécution des travaux.

Les honoraires d'A\_\_\_\_\_ ont été fixés à 110'000 EUR.

Par un troisième contrat daté du 21 mars 2011, annulant le précédent, les honoraires ont été arrêtés à 179'720 EUR, dont 20'000 EUR pour l'aménagement du jardin.

**d.c** Le quatrième contrat, daté du 21 mars 2009, portait sur la création d'un centre "H\_\_\_\_\_" à D\_\_\_\_\_ pour personnes isolées et/ou en fin de vie. Il prévoyait la rénovation de la ferme de B\_\_\_\_\_ et le réaménagement du terrain et du jardin en quatre phases identiques à celles sus-décrites.

Les honoraires d'A\_\_\_\_\_ ont été fixés à 117'849 EUR pour les travaux de construction et à 25'000 EUR pour ceux du jardin.

**d.d** Dans chaque contrat, A\_\_\_\_\_ est désigné comme architecte consultant en architecture harmonique et en tracés harmoniques paysagés.

Une élection de for en faveur des tribunaux genevois et une élection de droit en faveur du droit suisse ont en outre été stipulées.

**e.** B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont versé à A\_\_\_\_\_ 86'850 EUR au total au titre d'honoraires.

Ce dernier leur a transmis des plans réalisés respectivement en 2009 et 2011 en relation avec les deux centres "G\_\_\_\_\_" et "H\_\_\_\_\_".

**f.** En septembre 2010, les parties ont créé l'Association I\_\_\_\_\_, dont l'objectif était d'aider l'évolution et l'accomplissement de l'être humain dans sa totalité au travers de lieux et de centres.

En décembre 2010, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont reçu un prêt de l'association, qui leur a permis de payer un acompte à A\_\_\_\_\_.

**g.** Le 31 mai 2011, A\_\_\_\_\_ a transmis à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ un décompte de ses honoraires dont le solde était de 107'165 EUR.

Le 13 décembre 2011, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont signé, devant notaire à F\_\_\_\_\_, une reconnaissance de dette et une affectation hypothécaire d'un montant de 128'598 EUR au profit d'A\_\_\_\_\_ pour le solde de ses honoraires, frais et accessoires compris. L'hypothèque grevait l'immeuble de B\_\_\_\_\_ à D\_\_\_\_\_.

Les frais de constitution de l'hypothèque se sont élevés à 1'798.68 EUR.

**h.** Le 25 août 2012, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont démissionné de l'association I\_\_\_\_\_.

**i.** En février 2013, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont été informés par le Syndicat des Eaux que le terrain de D\_\_\_\_\_ devait être assaini et ne pourrait pas être raccordé au réseau avant trois ou quatre ans.

Parallèlement, B\_\_\_\_\_ a demandé un certificat d'urbanisme en lien avec la construction prévue sur son terrain à F\_\_\_\_\_. Le 29 avril 2013, elle a été informée par la Commune de F\_\_\_\_\_ que les travaux envisagés, non conformes au plan local d'urbanisme, n'étaient pas réalisables.

**j.** Le 25 février 2013, A\_\_\_\_\_ a imparti à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ un délai au 31 mars 2013 pour lui verser le solde de ses honoraires de 97'860 EUR et de 19'000 fr.

Le 19 mars 2013, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont refusé tout versement supplémentaire en faveur d'A\_\_\_\_\_, considérant qu'ils avaient été victimes de dol et que les contrats étaient nuls. Ils lui réclamaient en conséquence le remboursement du montant de 86'850 EUR ainsi que les frais de constitution d'hypothèque de 1'798.68 EUR.

**k.** Selon l'avis d'un architecte français obtenu par B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ le 6 mars 2013, les plans réalisés par A\_\_\_\_\_ correspondaient à des plans d'études d'avant-projet, soit aux phases 1 et 2 des contrats, ce qui représentait 30% d'une mission complète. Les plans, dont certains éléments manquaient, pouvaient être considérés comme exécutés à 80%. Ils n'étaient cependant pas utilisables pour la constitution du dossier de demande de permis de construire. Sauf à y apposer une signature de complaisance, ce qui était répréhensible, l'architecte qui reprendrait le projet ne pourrait considérer le travail d'A\_\_\_\_\_ que comme des études préliminaires, d'une valeur de 10% d'une mission complète.

---

**l.** Le 27 mars 2013, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont été informés par le Conseil régional de l'Ordre des Architectes J\_\_\_\_\_ du fait qu'A\_\_\_\_\_ n'était inscrit sur aucun tableau de l'Ordre des architectes français. Il ne pouvait par conséquent pas déposer de permis de construire "au-delà des seuils et des prescriptions légales et réglementaires", ni surtout se prévaloir du titre d'architecte ou d'atelier d'architecture.

**m.** Le 29 décembre 2014, B\_\_\_\_\_ a vendu son bien-fonds sis à D\_\_\_\_\_.

Elle avait préalablement requis et obtenu la saisie conservatoire entre les mains du notaire du montant du prix devant revenir à A\_\_\_\_\_ au titre de créancier hypothécaire, à hauteur de 110'000 EUR. La saisie a été exécutée le 30 décembre 2014.

**D. a.** Par acte du 30 janvier 2014, agissant au bénéfice d'une autorisation de procéder du 31 octobre 2013, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont saisi le Tribunal d'une demande contre A\_\_\_\_\_ visant au constat de la nullité, respectivement de la légitime résolution des contrats conclus par les parties et datés respectivement des 29 juillet 2004, 28 avril 2007, 21 mars 2009 et 21 mars 2011 (chef de conclusions n° 1), à la condamnation d'A\_\_\_\_\_ à leur rembourser 86'850 EUR, avec intérêts à 5% dès le 19 mars 2013 (chef de conclusions n° 2), ainsi que 1'798.68 EUR, correspondant aux frais de l'hypothèque inscrite le 29 décembre 2011 (chef de conclusions n° 3). B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont en outre conclu à la condamnation d'A\_\_\_\_\_ à faire radier l'hypothèque précitée (chef de conclusions n° 4).

**b.** A\_\_\_\_\_ a conclu au rejet de la demande, avec suite de frais.

**c.** Durant les débats, les parties ont été entendues et se sont exprimées au sujet de leurs projets immobiliers.

**c.a** Selon B\_\_\_\_\_, A\_\_\_\_\_ lui avait indiqué qu'il avait des compétences en architecture et que ses guides lui disaient de participer au projet; il pouvait dès lors concevoir les plans. B\_\_\_\_\_ pensait au départ que le projet était réalisable. Elle-même et C\_\_\_\_\_ s'étaient peu à peu coupés de leur cercle social habituel et retrouvés complètement pris par le projet. Ils avaient été affolés par le montant à fournir, mais A\_\_\_\_\_ les avait rassurés en indiquant que des tiers participeraient au financement, tout en leur disant que s'ils faisaient marche arrière, il y aurait des sanctions, leur chemin de vie n'ayant pas été respecté. Financièrement en difficulté, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ s'étaient sentis moralement et physiquement épuisés, contrôlés par le groupe et manipulés par A\_\_\_\_\_. C'est pourquoi ils avaient finalement coupé tout contact et démissionné de l'Association I\_\_\_\_\_.

Au départ, il s'agissait d'un projet commun, mais celui-ci s'était ensuite transformé, dans la mesure où A\_\_\_\_\_ était devenu un prestataire de services qu'il fallait rémunérer.

Les plans d'A\_\_\_\_\_ n'étaient pas des plans d'exécution, contrairement aux affirmations de ce dernier. Il aurait dès lors fallu qu'un architecte refasse le travail. Les terrains n'étaient de toute manière pas constructibles au vu du changement de plan localisé d'urbanisme en 2008 et l'absence de canalisations sur la parcelle de D\_\_\_\_\_. C\_\_\_\_\_ a confirmé qu'ils n'avaient pas pu continuer les travaux de leur côté car ceux-ci n'étaient pas réalisables, le terrain de F\_\_\_\_\_ étant inconstructible et celui de D\_\_\_\_\_ présentant des problèmes d'assainissement.

A\_\_\_\_\_ avait toujours prétendu être architecte et ce n'était que "tout à la fin" qu'il avait précisé être seulement consultant.

**c.b** A\_\_\_\_\_ a expliqué pour sa part qu'il travaillait en collaboration avec les architectes, auxquels il apportait sa spécialité en architecture harmonique et sacrée. Il procédait à des calculs et des tracés que les architectes utilisaient pour leur réalisation. Il ne se qualifiait toutefois pas d'architecte.

Dans le cadre du projet des parties, il avait apporté sa spécificité dès le début. La complexité du cahier des charges nécessitait au départ des calculs et des tracés, ainsi que la réalisation d'esquisses. Ce n'était que par la suite qu'un architecte aurait dû intervenir.

En mai et septembre 2009, il avait effectué, en compagnie de B\_\_\_\_\_, des démarches auprès de la mairie de D\_\_\_\_\_. Il avait présenté un premier projet de plans à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_. En juillet et novembre 2009, il avait rencontré des représentants de la mairie de F\_\_\_\_\_.

**d.** Deux témoins ont été entendus en première instance, respectivement le 6 février et le 20 mars 2015.

**d.a** K\_\_\_\_\_, paysagiste, est l'ancien compagnon d'A\_\_\_\_\_ ; il a également collaboré professionnellement avec lui. Il avait connu B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ en 2005 et 2006. Il était prévu qu'il intervienne sur les aspects extérieurs de leur projet, mais cela ne s'était pas concrétisé car sa relation avec A\_\_\_\_\_ s'était terminée. Il n'avait ensuite pas revu B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, leurs contacts s'étant limités à quelques appels téléphoniques.

Il y avait une relation étroite et importante chez A\_\_\_\_\_ entre son activité de parapsychologue et d'architecte. Ce mélange des genres avait conduit le témoin à s'éloigner de lui. Selon K\_\_\_\_\_, qui n'a toutefois pas pu être formel sur ce point, A\_\_\_\_\_ entretenait une relation d'emprise avec ses clients et il y avait une sorte de manipulation. Toujours de l'avis du témoin, il était évident que B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ s'étaient trouvés dans un état de dépendance par rapport à A\_\_\_\_\_.

De par son métier de paysagiste, il était en relation avec des architectes et avait accès à leurs plans et à leurs tarifs. Dans le cas de B\_\_\_\_\_ et de C\_\_\_\_\_, il

avait été étonné par la somme réclamée par A\_\_\_\_\_, qui lui paraissait disproportionnée par rapport à ce qui se faisait habituellement. Pour ce qui était des aménagements extérieurs, il pouvait confirmer qu'il y avait une disproportion évidente entre le travail proposé et le prix demandé.

**d.b** L\_\_\_\_\_, psychologue, est une amie d'A\_\_\_\_\_. Elle avait collaboré avec lui, notamment sur un projet en Grèce et avait également suivi ses cours depuis les années 2000.

B\_\_\_\_\_ lui avait été adressée par l'un de ses professeurs de l'Université de M\_\_\_\_\_, alors qu'elle terminait sa licence et cherchait un emploi pour mettre en pratique ses connaissances sur elle-même. Toutes deux avaient travaillé ensemble de 1997 à 2001, puis L\_\_\_\_\_ avait conseillé deux collègues à B\_\_\_\_\_, dont A\_\_\_\_\_, pour la poursuite de son travail.

L\_\_\_\_\_ n'avait assisté à aucune séance réunissant A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_. Elle était intervenue tardivement dans leur projet, qui s'était déroulé sur plusieurs années. Elle avait vu les plans et aurait éventuellement été intéressée par l'achat d'un appartement; il n'était toutefois pas question qu'elle s'engage sans prix ni plan financier.

B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ayant besoin de fonds à investir dans leur projet, le témoin avait proposé de leur prêter 50'000 fr. par l'intermédiaire de l'association créée, ce qui lui offrait une garantie. Elle avait été remboursée. Le prêt avait trois buts, soit refaire les dessins pour la création du dossier à remettre à la Fondation N\_\_\_\_\_ (40'000 fr.), payer le notaire pour la création de la structure juridique et payer l'architecte français pour le suivi du chantier. Aucun architecte n'avait toutefois été mandaté.

La dernière journée qu'elle avait passée de façon amicale avec B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ s'était déroulée en mai 2012. Ils n'avaient pas émis la moindre plainte ou critique par rapport au projet. B\_\_\_\_\_ était complètement investie et se voyait déjà dans son futur rôle de directrice du centre à construire. Peu de temps après, L\_\_\_\_\_ avait découvert que la parcelle sur laquelle la "H\_\_\_\_\_" devait être construite avait été mise en vente, ce qui lui avait causé un choc. Elle s'était sentie trompée, dans la mesure où B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ne lui en avaient pas parlé.

L\_\_\_\_\_ a enfin précisé qu'A\_\_\_\_\_ n'était pas psychologue, mais qu'il enseignait un aspect intéressant du développement de l'intuition. Selon elle, l'activité d'A\_\_\_\_\_ pouvait s'apparenter à la voyance, bien que cette définition soit réductrice.

**e.** Le 29 janvier 2015, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont pris des conclusions additionnelles visant au constat de la nullité, respectivement à l'annulation de la reconnaissance de dette et affectation hypothécaire reçue en acte authentique par

---

Me E\_\_\_\_\_, notaire associé à F\_\_\_\_\_, le 13 décembre 2011, portant sur un montant de 107'165 EUR augmenté des frais et accessoires (chef de conclusions n° 4.a).

f. Dans leurs plaidoiries finales du 29 mai 2015, les parties ont persisté dans leurs conclusions. B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont conclu, à titre additionnel, à la condamnation d'A\_\_\_\_\_ à leur rembourser 10'024.80 EUR, avec intérêts à 5% dès le 31 décembre 2014 (chef de conclusions n° 7), qui correspondait au montant encaissé par A\_\_\_\_\_ lors de la vente du bien-fonds de B\_\_\_\_\_ à la date précitée. Ils n'en avaient été informés que plus tard.

E. a. Dans le jugement querellé, le Tribunal a considéré que, lors de la conclusion des contrats avec B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, A\_\_\_\_\_, en se présentant en qualité d'architecte et en prévoyant plusieurs phases d'exécution du projet, avait induit ses cocontractants en erreur au sujet de ses compétences professionnelles et partant, sur ses compétences à mener à bien ledit projet. A cela s'ajoutait le fait qu'A\_\_\_\_\_ avait usé de l'influence qu'il avait sur B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ dans le cadre des séances de parapsychologie, qui étaient imbriquées au projet immobilier, pour les décider à conclure les contrats litigieux.

B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ avaient donc été victimes de dol lors de la conclusion desdits contrats et ils avaient manifesté leur volonté de ne pas les maintenir par courrier du 19 mars 2013, soit dans le délai d'un an à compter de la découverte du dol, les enquêtes ayant démontré qu'à tout le moins en mai 2012, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ étaient encore convaincus par le projet.

Les contrats étaient en conséquence nuls ex tunc et A\_\_\_\_\_ devait rembourser à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ les honoraires versés à hauteur de 86'850 EUR.

Il en allait de même de la reconnaissance de dette et affectation hypothécaire du 13 décembre 2011, dans la mesure où elle reposait entièrement sur les contrats invalidés, de sorte qu'A\_\_\_\_\_ devait aussi rembourser aux demandeurs les frais y relatifs de 1'798.68 EUR. Dans la mesure où l'hypothèque avait été levée à la suite de la vente du bien immobilier, il ne se justifiait plus d'ordonner sa radiation.

b. Par souci de simplification, A\_\_\_\_\_ sera également désigné comme "l'appelant", B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ comme "les intimés".

### **EN DROIT**

1. 1.1 L'appel principal et l'appel joint sont dirigés contre une décision finale de première instance dans le cadre d'un litige portant sur une valeur litigieuse de plus de 10'000 fr. L'appel principal a été introduit dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée et il respecte la forme prescrite (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 et art. 311 al. 1 CPC); il est ainsi recevable.

Il en va de même de l'appel joint, déposé dans le délai légal (art. 312 et 313 CPC).

Les réponses des parties, ainsi que de leurs réplique et duplique, déposées dans le délai légal, respectivement dans celui imparti à cet effet, sont également recevables (art. 312 CPC).

**1.2** L'appel peut être formé pour violation du droit et/ou constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). Le juge d'appel dispose d'un pouvoir d'examen complet et revoit librement les questions de fait comme les questions de droit. En particulier, il contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_153/2014 du 28 août 2014 consid. 2.2.3).

- 2.** La présente procédure comporte des éléments d'extranéité, compte tenu du domicile des intimés en France et du fait que les biens-fonds faisant l'objet des actes dont la validité est litigieuse se trouvent également en France.

**2.1** Au vu du domicile en Suisse de l'appelant, défendeur au fond et de la nature civile du présent litige, la compétence à raison du lieu des juridictions genevoises obéit aux règles de la Convention concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale (RS 0.275.12 – CL).

La compétence des juridictions genevoises pour connaître de la validité des contrats datés des 29 juillet 2004, 28 avril 2007, 21 mars 2009 et 21 mars 2011 repose sur une élection de for valable, dès lors qu'elle revêt la forme écrite (art. 23 ch. 1 let. a CL) et qu'elle n'est pas exclue par l'objet des contrats, ne relevant pas des assurances (art. 13 CL), des rapports avec un consommateur ou un travailleur (art. 17 et 21 CL) ni d'un domaine pour lequel une compétence exclusive est prévue (art. 22 CL).

Le droit suisse s'applique au vu de l'élection de droit que les parties ont stipulée par écrit (art. 116 al. 1 et 2 LDIP), y compris en rapport avec les prétentions des intimés pour cause d'enrichissement illégitime (art. 128 LDIP), respectivement en dommages-intérêts consécutifs à un acte illicite violant les rapports juridiques des parties (art. 133 al. 3 LDIP).

La compétence des juridictions genevoises à raison du lieu est pour le surplus donnée compte tenu du domicile de l'appelant, défendeur au fond, à Genève (art. 2 ch. 1 CL et art. 2 LDIP).

**2.2** Les tribunaux genevois sont aussi compétents pour statuer sur la validité de la reconnaissance de dette et affectation hypothécaire du 13 décembre 2011, qui a pour objet une reconnaissance de dette et la constitution en garantie de celle-ci

---

d'une hypothèque à hauteur de 128'598 EUR sur le bien-fonds de l'intimée sis à D\_\_\_\_\_. L'art. 22 ch. 1 CL, qui prévoit en matière de droits réels immobiliers la compétence exclusive des juridictions de l'Etat où se trouve l'immeuble, ne s'applique en effet pas aux litiges naissant d'un contrat, même s'il a pour objet la constitution ou le transfert d'un droit réel immobilier (BUCHER, Commentaire romand LDIP, 2011, n. 15 ad art. 22 CL; GÜNGERICH, Basler Kommentar Lugano-Übereinkommen, 2016, n. 31 et 32 ad art. 22 CL).

A défaut d'élection de droit, le droit français est applicable à l'acte hypothécaire du 13 décembre 2011 (art. 119 LDIP).

**2.3** Les juridictions genevoises ne sont en revanche pas compétentes pour statuer sur les conclusions des intimés visant à la radiation de l'hypothèque mentionnée ci-dessus, conclusions que le Tribunal a considérées comme sans objet et que les intimés ont reprises dans leur appel joint. Lesdites conclusions concernent en effet l'existence même d'un droit réel immobilier ainsi qu'une question relative à la validité d'une inscription dans un registre officiel, de sorte que les tribunaux français sont exclusivement compétents à cet égard (art. 22 ch. 1 et ch. 3 CL; BUCHER, op. cit., n. 14 et 49 ad art. 22 CL; GÜNGERICH, op. cit., n. 31, 32 et 46 à 48 ad art. 22 CL).

Le Tribunal aurait par conséquent dû déclarer irrecevable la conclusion prise sur ce point par les intimés, au lieu de les débouter. Les intimés ayant un intérêt à obtenir une décision d'irrecevabilité concernant ce chef de leurs conclusions, qu'ils pourront, s'ils s'estiment fondés à le faire, invoquer devant les juridictions compétentes, le chiffre 6 du dispositif du jugement attaqué sera annulé et les conclusions des intimés concernant la radiation de l'hypothèque portant sur le bien-fonds sis \_\_\_\_\_ à D\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/France), parcelles n° 1\_\_\_\_\_, 2\_\_\_\_\_ et 3\_\_\_\_\_, section 4\_\_\_\_\_ du cadastre de cette commune seront déclarées irrecevables.

- 3.** L'appelant reproche au Tribunal d'avoir violé l'art. 28 CO en retenant que les intimés avaient été victimes de dol.

**3.1** La partie induite à contracter par le dol de l'autre n'est pas obligée, même si son erreur n'est pas essentielle (art. 28 CO).

Le dol est une tromperie intentionnelle qui détermine la dupe, dans l'erreur, à accomplir un acte juridique. La tromperie peut résulter aussi bien d'une affirmation inexacte de la partie malhonnête que de son silence sur un fait qu'elle avait l'obligation juridique de révéler. Il n'est pas nécessaire que la tromperie provoque une erreur essentielle aux termes de l'art. 24 CO; il suffit que sans l'erreur, la dupe n'eût pas conclu le contrat ou ne l'eût pas conclu aux mêmes conditions (ATF 136 III 528 consid. 3.4.2, 132 II 161 consid. 4.1 et 129 III 320 consid. 6.3; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_593/2012 du 14 janvier 2013 consid. 4).

On admet que, dans le cadre de pourparlers contractuels, il existe un rapport de confiance qui oblige les parties à se renseigner l'une l'autre de bonne foi dans une certaine mesure sur les faits qui sont de nature à influencer la décision de l'autre partie de conclure le contrat ou de le conclure à certaines conditions. L'étendue du devoir d'information des parties ne peut être déterminée de façon générale, mais dépend des circonstances du cas particulier, notamment de la nature du contrat, de la manière dont les pourparlers se sont déroulés, de même que des intentions et des connaissances des participants (ATF 116 II 431 consid. 3a, 106 II 346 consid. 4a et 105 II 75 consid. 2a; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_316/2008 du 3 octobre 2008 consid. 2.1). Le devoir d'information est étendu dans le cadre de contrats fondés sur un rapport de confiance ou de contrats de longue durée (SCHWENZER, Basler Kommentar OR I, 2015, n. 9 ad art. 28 CO).

**3.2** En l'espèce, les parties ont signé quatre contrats concernant la création d'appartements et de deux centres pour personnes en fin de vie sur les terrains appartenant à l'intimée situés respectivement à F\_\_\_\_\_ et à D\_\_\_\_\_. Les contrats ont été conclus à une date indéterminée, en 2009 ou 2010, ne correspondant pas aux dates y figurant. L'appelant devait concevoir les plans complets de ces ouvrages et assumer l'exécution des travaux relatifs auxdits centres. Il se désignait comme architecte consultant en architecture harmonique et en tracés harmoniques paysagés. Les honoraires convenus totalisaient 228'370 EUR (17'000 EUR + 179'720 EUR + 31'650 EUR), sur lesquels les intimés ont versé 86'850 EUR. L'appelant leur a transmis en 2009 et 2011 des plans concernant la construction des deux centres prévus.

Il est établi que l'appelant n'a pas la qualité d'architecte, de sorte qu'il n'aurait pas été en mesure de déposer un dossier en vue d'obtenir les autorisations de construire nécessaires, ni de superviser l'exécution des travaux. A cette fin, un architecte habilité à exercer en France aurait dû être mandaté. Celui-ci aurait en outre également dû refaire les plans des ouvrages, ceux élaborés par l'appelant n'ayant que la valeur d'études préliminaires.

Il résulte également du dossier que les ouvrages prévus n'auraient pas pu être réalisés, à tout le moins pas sans opérer certaines modifications, respectivement sans attendre plusieurs années. Les constructions envisagées sur le terrain de F\_\_\_\_\_ ne sont en effet pas conformes au plan local d'urbanisme et le terrain de D\_\_\_\_\_ doit être assaini, ce qui prendra trois ou quatre ans, avant de pouvoir être relié au réseau de canalisations.

En sa qualité de dessinateur en bâtiments, doté d'une certaine expérience, l'appelant savait qu'il ne pourrait pas mener à terme le projet des parties, ce qu'il a par ailleurs lui-même expliqué en première instance. Pour ce qui est des entraves à la réalisation du projet des parties rappelées ci-avant, il n'est certes pas établi que l'appelant en avait connaissance, dans la mesure où l'on ignore s'il a examiné ces

problèmes avant que les intimés n'en soient informés par les services compétents. L'appelant ne pouvait toutefois pas ignorer que la réalisation du projet en cause pouvait se heurter à des obstacles légaux et pratiques, qu'il n'a pas examinés, à supposer qu'il ait eu les compétences nécessaires pour le faire.

Il ne résulte d'aucune pièce du dossier que les intimés ont été informés par l'appelant de ce qui précède. En particulier, les quatre contrats signés par les parties portent sur toutes les phases de la réalisation des deux centres, respectivement sur la réalisation des plans des appartements, et ils ne mentionnent à aucun moment l'intervention nécessaire d'un architecte tiers. Les honoraires convenus correspondent au surplus bien plus à la rémunération d'un architecte pour la réalisation d'un projet complet qu'à celui d'un dessinateur pour la réalisation de plans n'ayant que la valeur d'études préliminaires.

L'appelant se présentait en outre comme architecte assistant ou architecte dessinateur, précision qui, contrairement à ce qu'en pense ce dernier, n'était pas propre à remettre en cause sa qualité d'architecte aux yeux de clients sans expérience dans le domaine de la construction immobilière. On ne pouvait pas non plus attendre des intimés qu'ils consultent le tableau suisse des architectes ou qu'ils se renseignent spontanément sur la réelle qualité de l'appelant au regard des normes françaises.

**3.3** L'appelant objecte avoir informé dès le départ les intimés de ce qu'il n'était pas architecte et qu'il serait dès lors nécessaire de mandater un architecte français. Il se prévaut à cet égard des devis de deux architectes français datés respectivement du 15 juin 2009 et du 22 avril 2010. Le premier devis, intitulé "Etude de faisabilité pour réhabilitation d'un bâtiment à O\_\_\_\_\_" fait référence à l'étude du plan localisé d'urbanisme, des normes et lois en vigueur, de la vérification des plans, de la rencontre des autorités et de toutes démarches administratives, pour un coût de 1'200 EUR (pièce 18 int.). Le second liste une série d'activités en relation avec les trois chantiers prévus, allant de l'avant-projet définitif à l'exécution de l'ouvrage, donne une estimation du coût des travaux et propose des honoraires fixés forfaitairement de 4% à 12% dudit coût selon les chantiers (pièce 6 app.). Les parties ne donnent aucune explication précise sur les raisons de tels devis et leur relation avec les contrats conclus. Il n'en résulte en tous les cas pas que les intimés avaient été informés du fait que l'appelant n'avait pas la qualité pour mener leur projet à terme et que le travail aurait dû être presque intégralement repris par un tiers exerçant réellement la profession d'architecte.

L'appelant se réfère également au témoignage de L\_\_\_\_\_, selon laquelle le prêt qu'elle avait consenti aux intimés devait servir à remettre le dossier à la Fondation N\_\_\_\_\_, à payer le notaire pour la création de la structure juridique et les honoraires de l'architecte français pour le suivi du chantier. Ces déclarations ne sont cependant pas concluantes. On ignore l'objet et le but de la constitution d'un

dossier à l'attention de la Fondation N\_\_\_\_\_, à quelle structure juridique le témoin fait allusion et, surtout, ce qu'il entend exactement par "architecte français". Il n'est ainsi pas possible d'en déduire que les intimés savaient que l'appelant n'était pas apte à mener leur projet à terme. Il est en outre acquis qu'aucun architecte n'a été mandaté et que le montant du prêt a uniquement servi à payer une partie des honoraires de l'appelant.

**3.4** En résumé, il ressort du dossier que l'appelant a indiqué aux intimés, ou pour le moins leur a-t-il laissé croire, qu'il pourrait conduire à terme leur projet de construction et que celui-ci était réalisable. Il avait pourtant l'obligation de les informer des limites liées à sa qualité de dessinateur et aux éventuels obstacles pratiques ou juridiques à envisager. En effet, compte tenu de sa connaissance du domaine de la construction, de l'ignorance des intimés à cet égard, respectivement psychologue et tailleur de pierre, et de l'importance des contrats en cause, le principe de la bonne foi commandait qu'il donne aux intimés des renseignements précis au sujet de la nécessité de faire intervenir un architecte autorisé à exercer en France, respectivement de son absence de compétence pour réaliser le projet au-delà d'une étude préliminaire, et du besoin d'examiner la faisabilité des travaux, qui n'était pas acquise.

Il peut enfin être tenu pour établi que les intimés n'auraient pas signé les quatre contrats litigieux s'ils avaient été conscients du fait que l'appelant ne pourrait pas exécuter leur projet et que celui-ci se heurtait de surcroît à des obstacles juridiques et pratiques. Ils n'auraient eu en effet aucun intérêt à le mandater, pour un coût de plus de 200'000 EUR, alors qu'il ne pouvait réaliser que des plans ayant la valeur d'études préliminaires, qui plus est en lien avec des constructions dont la faisabilité n'avait même pas été examinée.

Le premier juge n'a donc pas erré en considérant que la volonté des intimés était viciée et qu'ils pouvaient se prévaloir d'un dol au sens de l'art. 28 CO.

- 4.** L'appelant fait également grief au Tribunal d'avoir violé l'art. 31 al. 2 CO en admettant que les contrats avaient été invalidés en temps utile.

**4.1** Le contrat entaché d'erreur ou de dol, ou conclu sous l'empire d'une crainte fondée, est tenu pour ratifié lorsque la partie qu'il n'oblige point a laissé s'écouler une année sans déclarer à l'autre sa résolution de ne pas le maintenir ou sans répéter ce qu'elle a payé (art. 31 al. 1 CO).

Le délai court dès que l'erreur ou le dol a été découvert (art. 31 al. 2 CO).

La déclaration de ne pas vouloir maintenir un contrat en raison d'un vice du consentement est l'exercice d'un droit formateur résolutoire, ayant pour effet de mettre fin à un rapport juridique sans le consentement de l'autre partie (ATF 128 III 70 consid. 1 et 2).

Si un contrat est résilié avec succès pour vice du consentement, il est invalidé dès son origine, avec effet ex tunc. Les prestations déjà exécutées doivent être restituées. En relation avec les transferts de propriété opérés sont applicables les règles de la revendication et, pour le reste, les règles de l'enrichissement illégitime (ATF 137 III 243 consid. 4.4.3; 134 III 438 consid. 2.4; 132 III 242 consid. 4.1 et 129 III 320 consid. 7.1.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_553/2013 du 27 mars 2014 consid. 6.1).

Le dol est en principe un acte illicite qui autorise la dupe à réclamer, s'il y a lieu, des dommages-intérêts sur la base de l'art. 41 CO, ou à refuser la prestation qu'elle a promise même si elle a omis de déclarer l'invalidation du contrat dans le délai de l'art. 31 al. 1 CO (ATF 127 III 83 consid. 1a et 108 II 419 consid. 1a; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_593/2012 du 14 janvier 2013 consid. 4).

**4.2** En l'espèce, les intimés se sont prévalus pour la première fois de dol le 19 mars 2013. Sur cette base, ils ont réclamé à l'appelant le remboursement du montant de 86'850 EUR déjà versé à titre d'honoraires, ainsi que celui correspondant aux frais de constitution de l'hypothèque le 13 décembre 2011, en 1'798.68 EUR.

Il ressort des pièces du dossier que les intimés ont reçu des informations au sujet de la nécessité d'assainir le terrain de D\_\_\_\_\_ en février 2013, de la non-conformité au plan urbain localisé du projet devant être réalisé sur le terrain de F\_\_\_\_\_ le 29 avril 2013 et de l'impossibilité pour l'appelant de demander l'autorisation de construire sur la base de ses plans le 6 mars 2013.

Rien n'indique que les intimés aient été informés de ce qui précède plus tôt. Il résulte des déclarations de L\_\_\_\_\_ que jusqu'en mai 2012, ils n'avaient émis aucune plainte et étaient encore pleinement investis dans leur projet. Comme cela a été relevé ci-dessus, les devis d'autres architectes des 15 juin 2009 et 22 avril 2010 ne sont pas propres à établir que les intimés auraient reçu une quelconque information au sujet de l'absence de qualité d'architecte de l'appelant et de la nécessité en découlant d'engager un architecte français pour mener leur projet à terme avant l'année 2013 (cf. supra consid. 3.3). L'affirmation contraire de l'appelant se heurte au dossier. Les intimés n'ont en effet pas mandaté un tel architecte et ont continué à travailler exclusivement avec l'appelant jusqu'à l'invalidation des contrats.

Les intimés se sont ainsi prévalus du dol et ont déclaré vouloir répéter ce qu'ils avaient versé sur la base des quatre contrats dans le délai d'une année prévu par l'art. 31 al. 2 CO.

**4.3** Les contrats datés des 29 juillet 2004, 28 avril 2007 et 21 mars 2009, ainsi que 21 mars 2011 ont par conséquent été valablement invalidés pour vice du consentement, avec pour effet de les annuler ex tunc.

L'appelant ne fait pas valoir un quelconque moyen contre son obligation de rembourser aux intimés les montants de 86'500 EUR et de 1'798.68 EUR dans l'hypothèse d'une telle invalidation, ni ne critique la fixation, par le Tribunal, des intérêts compensatoires de 5% dès le 19 mars 2013, de sorte que le jugement querellé sera confirmé au fond.

Les intimés sont en tout état de cause fondés à réclamer le remboursement du montant de 86'500 EUR à l'appelant, ses honoraires lui ayant été versés sans cause. En ce qui concerne les 1'798.68 EUR versés au notaire ayant instrumenté l'acte hypothécaire du 13 décembre 2011, ils ne peuvent pas faire l'objet d'une action en répétition de l'indu, dans la mesure où ils n'ont pas été versés à l'appelant ni ne l'ont enrichi d'une autre manière. Ils correspondent cependant à un dommage subi par les intimés en conséquence du dol. Ceux-ci n'auraient effectivement pas signé les quatre contrats invalidés s'ils n'avaient pas été trompés par l'appelant ni, corollairement, l'acte hypothécaire du 13 décembre 2011. Ils auraient ainsi pu éviter de payer les frais y relatifs de 1'768.68 EUR.

**4.4** Le Tribunal a pour le surplus formellement constaté l'invalidation de la reconnaissance de dette et affectation hypothécaire du 13 décembre 2011, soumise au droit français (cf. supra consid. 2.2).

L'appelant ne remet pas en cause le jugement querellé en tant qu'il concerne l'invalidation de cet acte hypothécaire. Elle doit de toute manière être confirmée, dans la mesure où le droit français traite le vice du consentement pour dol dans le cadre contractuel de manière similaire au droit suisse.

Le Code civil français (CCF) prévoit en effet, sous le titre III concernant les contrats et les obligations conventionnelles en général, qu'il n'y a point de consentement valable si le consentement n'a été donné que par erreur ou s'il a été extorqué par violence ou surpris par dol (art. 1109 CCF). Le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manœuvres pratiquées par l'une des parties sont telles, qu'il est évident que, sans ces manœuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté. Il ne se présume point et doit être prouvé (art. 1116 CCF). La convention contractée par erreur, violence ou dol, n'est point nulle de plein droit; elle donne seulement lieu à une action en nullité ou en rescision (art. 1117 CCF). Dans tous les cas où l'action en nullité ou en rescision d'une convention n'est pas limitée à un moindre temps par une loi particulière, cette action dure cinq ans. Dans le cas d'erreur ou de dol, ce temps court du jour où ils ont été découverts (art. 1304 CCF).

Le droit français accorde ainsi au cocontractant lésé par le dol un délai plus long pour invalider le contrat vicié. Il n'a en effet pas à manifester sa volonté de ne pas maintenir le contrat dans un délai d'une année après la découverte du dol, mais

---

peut agir en nullité dans les cinq ans, délai respecté en l'espèce, la présente cause ayant été introduite à la fin de l'année 2013.

Au vu de ce qui précède, l'appel principal est totalement infondé.

- 5. 5.1** Dans leur appel joint, les intimés concluent au remboursement par l'appelant de la somme de 10'024.80 EUR versée à ce dernier le 31 décembre 2014, suite à la vente du bien-fonds de l'intimée sis à D\_\_\_\_\_, reprochant au Tribunal d'avoir omis de se prononcer sur lesdites conclusions.

En première instance, les intimés ont formulé ces conclusions pour la première fois à l'occasion de leurs plaidoiries écrites du 29 mai 2015, expliquant avoir appris le versement de la somme litigieuse postérieurement au 31 décembre 2014, sans autres précisions. En appel, ils ont admis avoir eu connaissance du paiement opéré en faveur de l'appelant "à la toute fin du mois de février 2015" (réplique du 8 février 2016, p. 4), ce qui résulte par ailleurs d'une lettre de leur avocat français du 3 mars 2015 produite à l'appui de leurs plaidoiries finales (pièce n° 64 int.).

Les conclusions des intimés visant au versement par l'appelant du montant de 10'024.80 EUR étaient dès lors irrecevables en première instance, dans la mesure où elles étaient fondées sur des faits découverts au plus tard à la fin du mois de février 2015, soit avant la dernière audience d'instruction du 20 mars 2015, de sorte qu'il ne s'agissait plus de novas proprement dits le 29 mai 2015 et que les intimés ont manqué à leur devoir de diligence en attendant la clôture des débats pour s'en prévaloir (art. 229 al. 1 et 230 al. 1 CPC). Par erreur, le Tribunal les a déboutés de leurs conclusions.

Les intimés ont un intérêt à obtenir une décision d'irrecevabilité concernant ce chef de leurs conclusions, qu'ils pourront, le cas échéant, faire valoir dans une procédure ultérieure. Pour ce motif, le chiffre 6 du dispositif du jugement attaqué sera annulé et les conclusions des intimés portant sur le paiement de la somme de 10'024.80 EUR déclarées irrecevables.

- 6.** Au vu de la valeur litigieuse d'environ 106'000 fr. (86'500 EUR + 1'798 EUR + 10'024.80 EUR = 98'323.48 EUR, soit 106'189 fr. 35 au taux de 1 EUR = 1 fr. 08), les frais judiciaires d'appel seront fixés à 9'655 fr. et compensés avec les avances versées par les parties à hauteur de 8'455 fr. pour l'appelant et de 1'200 fr. pour les intimés (art. 95 al. 2, 96 et 111 al. 1 CPC; art. 5, 13, 17 et 35 RTFMC).

Tant l'appel que l'appel joint ont été déclarés infondés, le chiffre 6 du dispositif de la décision querellée n'ayant été modifié que formellement. Les conclusions de l'appelant constituent la partie principale du litige. Elles portent en effet sur un montant de 88'298.68 EUR sur un total de 98'323.48 EUR et elles ont en outre fait l'objet d'un examen au fond, contrairement à celles des intimés. L'appelant

supportera dès lors les frais d'appel à hauteur de 8'455 fr. et les intimés de 1'200 fr. (art. 106 al. 2 CPC).

Les dépens d'appel seront fixés à 4'000 fr. au total, débours et TVA compris, dont les trois-quarts, soit 3'000 fr., seront mis à la charge de l'appelant en faveur des intimés (art. 95 al. 3, 105 al. 2 et 106 al. 2 CPC; art. 25 et 26 al. 1 LaCC; art. 84, 85 et 90 RTFMC).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevables l'appel interjeté par A\_\_\_\_\_ le 24 septembre 2015 et l'appel joint interjeté le 11 novembre 2015 par B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/9350/2015 rendu le 21 août 2015 par le Tribunal de première instance dans la cause C/16442/2013.

**Au fond :**

Annule le chiffre 6 du dispositif du jugement attaqué.

**Cela fait et statuant à nouveau :**

Déclare irrecevables les conclusions prises par B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ portant sur la condamnation de A\_\_\_\_\_ à leur payer la somme de 10'024.80 EUR avec intérêts à 5% dès le 31 décembre 2014.

Déclare irrecevables les conclusions prises par B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ portant sur la condamnation d'A\_\_\_\_\_, avec menace des conséquences de l'art. 292 CP, à faire radier l'hypothèque inscrite le 29 décembre 2011 sur le bien-fonds sis \_\_\_\_\_ à D\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/France), parcelles n° 1\_\_\_\_\_, 2\_\_\_\_\_ et 3\_\_\_\_\_, section 4\_\_\_\_\_ du cadastre de cette commune.

Confirme le jugement attaqué pour le surplus.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires d'appel à 9'655 fr., les met à la charge d'A\_\_\_\_\_ à hauteur de 8'455 fr. et à la charge de B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, conjointement et solidairement, à hauteur de 1'200 fr. et les compense intégralement avec les avances versées par les parties, qui restent acquises à l'Etat.

Condamne A\_\_\_\_\_ à verser à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, conjointement et solidairement, 3'000 fr. au titre de dépens d'appel.

**Siégeant :**

Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Madame Pauline ERARD, Madame Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Marie NIERMARECHAL, greffière.

Le président :

Cédric-Laurent MICHEL

La greffière :

Marie NIERMARECHAL

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.*