REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/22150/2018 **ACJC/1189/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MERCREDI 7 SEPTEMBRE 2022

Entre

Madame A_____, domiciliée _____, appelante d'un jugement rendu par la 3ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 22 décembre 2021, comparant par Me Michel BOSSHARD, avocat, Eardley Avocats, rue De-Candolle 16, 1205 Genève, en l'Étude duquel elle fait élection de domicile,

et

Monsieur B_____, domicilié _____, intimé, comparant par Me Emmanuelle GUIGUET-BERTHOUZOZ, avocate, BORY & ASSOCIES AVOCATS, rue du Général-Dufour 11, 1204 Genève, en l'Étude de laquelle il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 15 septembre 2022.

EN FAIT

A. Par jugement JTPI/16061/2021 du 22 décembre 2021, communiqué pour notification aux parties le 20 (sic!) décembre 2021 et reçu par elles le 23 décembre 2021, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal), statuant par voie de procédure simplifiée, a condamné A_____ à payer 6'000 euros à B_____ (ch. 1 du dispositif), arrêté les frais judiciaires à 2'900 fr., compensés avec des avances de 2'500 fr. et 400 fr. versées par les parties et condamné A_____ à payer 1'050 fr. à B_____ (ch. 2), décidé qu'il n'était pas alloué de dépens (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

En substance, le Tribunal a retenu que les parties étaient liées par un contrat de mandat onéreux visant toutes les phases préalables à la construction d'une maison en France pour une rémunération totale de 15'000 euros, contrat résilié valablement par le maître, deux des quatre phases de prestation ayant été réalisées pour un montant arrêté à 6'000 euros, vu la mauvaise exécution d'une partie de l'activité.

B. **a.** Par acte expédié à l'adresse du greffe de la Cour de justice le 1er février 2022, A_____ a appelé de ce jugement. Elle a conclu à son annulation et à ce que la demande déposée par B_____ soit déclarée irrecevable, subsidiairement mal fondée. Celui-ci devait être débouté de toutes ses conclusions, sous suite de frais et dépens, ces derniers étant requis à hauteur de 6'000 fr.

En substance, elle soutient que la demande aurait dû être déclarée irrecevable par le Tribunal, dans la mesure où B_____ aurait dû agir avec un tiers au contrat en consorité nécessaire, ce qui n'avait pas été le cas et ce que le Tribunal aurait dû constater d'office. Elle soutient en outre, que le Tribunal aurait dû reconnaître qu'elle avait été victime d'un dol sur les qualités de sa partie adverse, qui avait prétendu être architecte, alors qu'il ne l'était pas. A défaut de dol, une erreur essentielle devait être retenue en sa faveur, de sorte qu'elle n'était pas liée par le contrat. Par ailleurs, elle reproche au Tribunal de ne pas avoir retenu la mauvaise exécution du contrat, de sorte que celle-ci aurait dû le conduire à constater que les prestations fournies ne valaient rien. Cela justifiait une réduction totale du prix et non pas uniquement une réduction de 50% comme le Tribunal l'avait prononcée. Enfin, elle allègue qu'elle avait déjà payé un acompte de 3’000 euros.

b. Par réponse du 16 mars 2022, B_____ a conclu à la confirmation du jugement et au déboutement de l'appelante de toutes ses conclusions, sous suite de frais et dépens. Il n'y avait ni consorité nécessaire, ni dol, ni erreur essentielle. Ses qualités propres étaient connues de l'appelante. Le grief de cette dernière relatif à l'exécution imparfaite du contrat était quant à lui insuffisamment motivé. La

réduction de moitié des honoraires de la seconde tranche de prestation pouvait être confirmée.

Enfin, en tant qu'elle prétendait avoir payé un acompte de 3'000 euros, cet allégué de l'appelante était irrecevable, faute de conclusion, et par ailleurs contraire aux faits.

c. Les parties ont répliqué et dupliqué en date des 6 avril et 13 mai 2022 persistant dans leurs conclusions.

La cause a été gardée à juger à l'issue de cet échange.

C. Ressortent pour le surplus de la procédure les faits pertinents suivants :

a. En automne 2012, A_____, propriétaire d'une parcelle sise en France, sur laquelle elle voulait construire une maison, s'est adressée à cette fin à B_____, actif, notamment, dans le domaine de la construction.

B_____ n'est pas architecte. Il ne ressort pas du dossier qu'il se serait présenté comme tel à A_____.

b. Le 18 décembre 2012, A_____ a signé un devis estimatif (très) sommaire des coûts de construction de sa maison, établi par "B_____ direction de chantier", en 247'000 euros TTC, dont 15'000 euros pour le poste "Honoraires archi soumission + autorisation plans".

Le même jour, elle a signé une convention d'honoraires établie par et pour B_____, en 15'000 euros payables en quatre tranches, à raison de :

- 3'000 euros pour "Avant projet", exigibles au 5 décembre 2012 ou à la signature de la convention;

- 6'000 euros pour "Dépôt projet", exigibles au 21 décembre 2012;

- 3'000 euros pour "Plans d'exécution, soumissions", exigibles au 15 février 2013;

- 3'000 euros pour "Autorisations", exigibles à réception de l'autorisation de construire.

Cette convention mentionnait qu'elle n'incluait pas les honoraires de B_____ pour : "Suivi de chantier, réparti sur six mois, Contrôle soumissions, décompte, bons de paiements".

c. B_____, soit pour lui son architecte français sous-traitant C_____, a établi les plans de l'avant-projet de la maison à construire, puis complété et fait signer à A_____ une demande de permis de construire, déposée le 8 janvier 2013 auprès de la commune française concernée.

d. Par décision du 6 février 2013, la commune concernée a refusé la demande de permis de construire, aux motifs qu'elle était lacunaire et que le projet de construction n'était, sur plusieurs aspects, pas conforme au règlement du plan d'urbanisme communal.

e. Le 11 mars 2013, B_____ a proposé à A_____ diverses démarches en vue de modifier son projet de construction et de déposer, sur cette nouvelle base, une nouvelle demande de permis de construire. Il lui a, sans succès, réclamé le paiement des deux premières tranches des honoraires convenus.

f. Le 25 mars 2013, A_____, après avoir critiqué son manque de professionnalisme, a signifié à B_____ qu'elle résiliait leur contrat en raison du refus par la commune de la délivrance de l'autorisation de construire de la maison projetée et qu'elle ne lui paierait pas les honoraires qu'il réclamait.

L'activité contractuelle de B_____ (resp. de son auxiliaire) a consisté, jusqu'à la résiliation du contrat, en l'établissement de l'avant-projet de construction et au dépôt de la demande de permis de construire; les plans d'exécution de la maison n'ont pas été réalisés.

g. Le 2 avril 2013, B_____ a pris acte de la résiliation de son mandat. Il a prétendu au paiement des trois premières tranches d'honoraires stipulées dans la convention du 18 décembre 2012 et a réclamé à ce titre 15'000 euros à A_____, sans succès.

h. En juin 2013, A_____ a mandaté un tiers, architecte, pour concevoir un nouveau projet de construction de sa maison sur sa parcelle; celui-ci a été autorisé par la commune concernée et réalisé par le tiers architecte, sans recours aucun à l'avant-projet antérieur de B_____.

i. Par première demande en justice du 11 mai 2015, B_____, agissant en paiement des quatre tranches de ses honoraires prévues dans la convention, a réclamé à A_____ la somme de 14'616 fr. (contrevaleur de 12'000 euros), avec intérêts à 5% dès le 2 avril 2013.

Par jugement du 24 août 2018, définitif, le Tribunal a déclaré la demande en paiement de B_____ irrecevable, pour être libellée dans la fausse monnaie de paiement au sens de l'art. 84 CO (il réclamait un paiement en francs suisses, alors que sa créance d'honoraires éventuelle était libellée en euros).

j. Par seconde demande, déposée le 18 mars 2019, B_____, agissant à nouveau contre A_____ en paiement des quatre tranches d'honoraires stipulées dans la convention, lui a réclamé à ce titre la somme de 12'000 euros, sans intérêts moratoires.

Par réponse du 14 octobre 2019, A_____ a conclu au rejet de la demande.

Le Tribunal a entendu les parties le 11 décembre 2019, audience lors de laquelle A_____ a notamment déclaré avoir appris la présence de C_____ dans le dossier au moment de signer la demande de permis de construire seulement.

En date du 28 juin 2021, le Tribunal a procédé à l'audition de l'architecte français mis en œuvre par la demanderesse pour son second projet de construction, lequel a notamment déclaré "être parti d'une feuille blanche" pour l'établissement de son projet et ne pas avoir vu la précédente demande d'autorisation.

Les parties ont oralement plaidé et persisté dans leurs conclusions respectives lors de l'audience de plaidoiries finales du 8 octobre 2021 du Tribunal, à l'issue de laquelle la cause a été gardée à juger et le jugement attaqué prononcé.

EN DROIT

1. **1.1** Selon l'art. 308 CPC, l'appel est recevable contre les décisions finales de première instance si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins.

Il peut être formé pour violation du droit et constatation inexacte des faits (art. 310 CPC), doit être écrit, motivé et introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

1.2 Dans le cas d'espèce, l'appel a été déposé dans les forme et délai prévus par la loi contre une décision pouvant en faire l'objet, de sorte qu'il est sur le principe recevable.

1.3 Dans la mesure où la valeur litigieuse ne dépasse pas 30'000 fr., la procédure simplifiée est applicable (art. 243 al.1 CPC).

2. Aucune des parties ne remet en cause la qualification juridique de contrat de mandat onéreux au sens des art. 394 ss CO, retenue par le Tribunal, de la relation entre les parties. L'intimé s'était notamment obligé à établir l'avant-projet du projet de construction de la maison de l'appelante, à déposer la demande de permis de construire, à réaliser ensuite les plans d'exécution et à procéder aux appels de soumission, pour une rémunération totale de 15'000 euros, payables en quatre tranches successives, soit 3'000 euros pour l'avant-projet, 6'000 euros pour la demande de permis de construire, 3'000 euros pour les plans d'exécution et les soumissions et 3'000 euros pour la délivrance des autorisations de construire.

Or, la jurisprudence a qualifié de contrat d'entreprise (art. 363 ss. CO) un contrat qui prévoit l'établissement des plans d'exécution et les démarches en vue de demander une autorisation de construire moyennant le paiement d'honoraires (p. ex arrêt du Tribunal fédéral 4C_281/2005 du 15 décembre 2005 consid. 3.1.), de sorte que les conséquences de la fin du contrat seront examinées ci-dessous à cette aune.

2.1 L'appelante fait cependant grief en premier lieu au Tribunal de ne pas avoir déclaré la demande irrecevable, au vu du fait que B_____ formait selon elle, avec C_____, des consorts nécessaires qui n'auraient pu agir que conjointement en procédure pour une créance unique et commune à eux deux.

2.1.1 La consorité nécessaire résulte exclusivement du droit matériel. Il y a consorité nécessaire en vertu du droit fédéral lorsque plusieurs personnes sont ensemble titulaires d'un seul droit, de sorte que chaque partie au rapport de droit ne peut l'exercer ou en faire modifier le contenu seule en justice (ATF 138 III 737 consid. 4.1; ATF 118 II 168 consid. 2).

Le rapport de droit visé par l'art. 70 al. 1 CPC, entre tout d'abord en considération dès que le litige a pour objet une prétention de nature réelle relevant de la figure juridique de la propriété en main commune. De même lorsque le litige a pour objet une créance en main commune, le principe selon lequel l'un des titulaires ne peut en disposer sans l'accord des autres s'applique, si bien que la participation de tous s'impose lorsqu'il s'agit de faire valoir la titularité de la créance contre des tiers. Pour retenir l'existence d'une créance en main commune, il faut un rapport de communauté entre les créanciers. Tel est en particulier le cas dans la société simple (art. 530 ss CO) (ATF 138 III cité, idem).

2.2 Dans le cas d'espèce, l'appelante ne soutient pas de manière suffisamment motivée, ce qui par ailleurs ne ressort pas du dossier, que B_____ et le tiers (C_____) auraient formé une société simple, de sorte qu'ils auraient été titulaires en commun d'une créance à son égard qu'ils n'auraient pu réclamer qu'en commun. Il ressort au contraire du dossier, comme elle l'a admis d'ailleurs lors de son

audition par le Tribunal le 11 décembre 2019, que l'appelante n'avait jamais entendu parler de C_____ avant la signature du permis de construire, ce dernier ayant été mis en œuvre pour ce faire par l'intimé au titre de sous-traitant. Le seul obligé à la convention passée avec l'appelante, et donc le seul titulaire d'une créance à son endroit le cas échéant, était l'intimé. Il en découle qu'il n'y a pas de consorité nécessaire, de sorte que l'intimé pouvait valablement agir seul contre l'appelante en recouvrement de sa créance alléguée.

Ce grief de l'appelante doit dès lors être rejeté.

3. L'appelante fait en outre grief au Tribunal de ne pas avoir retenu qu'elle avait été victime d'un dol, respectivement d'une erreur essentielle, de la part de B_____, celui-ci s'étant selon elle présenté comme architecte. Ce grief, inconsistant, est insuffisamment motivé (art. 311 al. 1 CPC *a contrario*). L'appelante n'explique en rien en quoi le raisonnement du Tribunal qui écarte le dol, de même que l'erreur essentielle sur les qualités nécessaires de l'intimé, constituerait une violation du droit. Il ne ressort en outre aucunement des pièces au dossier ou des déclarations recueillies que l'intimé se serait présenté sous de fausses qualités. Il n'y a pas lieu d'approfondir. Le grief est irrecevable.

4. L'appelante fait grief en dernier lieu au Tribunal de ne pas avoir retenu que la mauvaise exécution du contrat par l'intimé justifiait l'absence complète de rémunération, l'architecte nouvellement mandaté par elle par la suite n'ayant rien repris du travail de l'intimé pour obtenir l'autorisation voulue.

Comme mentionné plus haut (c. 2), c'est sur la base des règles applicables au contrat d'entreprise conclu par les parties que cette question doit être résolue, et non sur la base de celles du mandat appliquées par le Tribunal.

4.1 Selon l'art. 368 al. 1 CO, lorsque l'ouvrage est si défectueux ou si peu conforme à la convention que le maître ne puisse en faire usage ou être équitablement contraint à l'accepter, le maître a le droit de le refuser (…).

Tant que l'ouvrage n'est pas achevé, le maître ne peut invoquer l'art. 368 CO (CHAIX, *in* Commentaire romand du Code des obligations I, 2e éd., 2012, n. 3 *ad* art. 368).

Un ouvrage est considérée achevé lorsque tous les travaux convenus sont effectivement terminés, que celui-ci soit ou non entaché de défauts (ATF 129 III 738 consid. 7.2; CHAIX, *in* Commentaire romand du Code des obligations I, 2e éd., 2012, n. 5 *ad* art. 377).

Dans l'exercice des droits formateurs alternatifs que lui accorde l'art. 368 CO, à savoir la résolution du contrat, la réduction du prix ou la réfection de l'ouvrage (ATF 136 III 273 consid. 2.2; TERCIER/BIERI/CARRON, Les contrats spéciaux, 5e éd., 2016, n. 3865; CHAIX, *in* Commentaire romand du Code des obligations I, 2e éd., 2012, n. 1 *ad* art. 368), le maître doit respecter l'avis des défauts de l'art. 367 al. 1 CO. Le maître qui constate l'existence d'un défaut est tenu non seulement de le signaler immédiatement à l'entrepreneur mais également de faire connaitre son intention d'en tenir l'entrepreneur pour responsable. Cette manifestation de volonté peut être tacite, par exemple si le maître exerce immédiatement l'un des droits de garantie en se fondant sur un défaut précis (arrêt du Tribunal fédéral 4C.421/2006 du 4 avril 2007 consid. 5.2).

Il appartient à l'entrepreneur de démontrer l'existence de l'acceptation de l'ouvrage et au maître de prouver que l'avis des défauts a été donné à temps (ATF 118 II 142 consid. 3.a; CHAIX, *in* Commentaire romand du Code des obligations I, 2e éd., 2012, n. 28 et 29 *ad* art. 370).

Le défaut se définit comme la non-conformité de l'ouvrage par rapport au contrat, qu'il s'agisse de l'absence d'une qualité promise par l'entrepreneur ou de l'absence d'une qualité à laquelle le maître pouvait s'attendre selon les règles de la bonne foi. Sous l'angle de l'utilité usuelle, le maître est en droit de s'attendre à ce que le projet d'un architecte puisse faire l'objet d'une autorisation de construire («*bewilligungsfähig*»), ce qui ne signifie toutefois pas que les plans soient nécessairement affectés d'un défaut en cas de refus du permis (arrêt du Tribunal fédéral 4C.421/2006 du 4 avril 2007 consid. 5.2).

En droit suisse, la rémunération due à l'entrepreneur obéit au principe de la liberté contractuelle (art. 19 al. 1 CO). Ainsi, pour déterminer le montant de la rémunération, il faut examiner, en premier lieu, si les parties se sont mises d'accord sur ce point.

4.2 Dans le cas d'espèce, le Tribunal a retenu que la partie des prestations relative à l'avant-projet exécuté n'était pas défectueuse.

Il a retenu toutefois que les prestations relatives au dépôt de la demande de permis de construire (refusé) avait été dans l'ensemble inutiles à l'appelante.

Or, tout d'abord, dans la mesure où les prestations relatives à l'avant-projet ont été effectuées conformément au contrat, sans que cela ne soit contesté précisément, l'appelante se contentant de déclarer qu'elle le conteste, elles ouvrent le droit à la rémunération. Celle-ci ayant été prévue dans la convention entre les parties, il faut s'y référer, de sorte que le montant fixé est dû. Sur ce point le jugement sera confirmé.

Pour le surplus, si la seconde phase du contrat n'a été exécutée qu'imparfaitement (ce qui n'est pas contesté, l'intimé admettant la réduction de moitié du montant dû opérée par le Tribunal), on ignore quelle était l'ampleur des lacunes ayant conduit au rejet de la demande de permis. Si, certes, l'architecte engagé par la suite par l'appelante a confirmé au Tribunal être parti d'une page blanche pour l'exécution de son propre projet ayant été autorisé, cela ne permet pas d'en déduire pour autant que l'exécution de la seconde phase du contrat entre les parties aurait été affectée d'un défaut à ce point rédhibitoire qu'il rendait cet ouvrage totalement inutile. Il en découle que c'est à juste titre et sans violer la loi que le Tribunal a réduit de moitié, *ex aequo et bono*, le montant convenu pour cette phase du contrat. Le jugement sera dès lors confirmé sur ce point également.

5. Au sens de l'art. 106 al. 1 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie qui succombe.

Les frais d'appel seront fixés à 900 fr. et compensés avec l'avance de frais versée par A_____.

Ils seront mis à sa charge dans la mesure où elle succombe en totalité.

Elle versera à B_____ 500 fr. de dépens d'appel.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/16061/2021 rendu le 22 décembre 2021 par le Tribunal de première instance dans la cause C/22150/2018.

Au fond :

Confirme ledit jugement.

Sur les frais :

Fixe les frais d'appel à 900 fr. et les compense avec l'avance de frais versée par A_____, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Les met à sa charge.

La condamne à verser à B_____ la somme de 500 fr. au titre de dépens d'appel.

Siégeant :

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

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 113 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours constitutionnel subsidiaire.

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

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