



POUVOIR JUDICIAIRE

C/28953/2010

ACJC/1399/2016

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 21 OCTOBRE 2016

Entre

- 1) **Monsieur A** _____, domicilié _____ à Genève,
- 2) **Monsieur B** _____, domicilié _____ à Genève,
- 3) **C** _____ **SARL**, ayant son siège c/o Monsieur B _____, _____ à Genève,
- 4) **D** _____ **SA**, ayant son siège c/o Monsieur A _____, _____ à Genève,

appelants d'un jugement rendu par la 7^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 7 août 2015, comparant tous par Me Timothée Bauer, avocat, boulevard des Tranchées 4, 1205 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile,

et

E _____ **SA**, sise _____ à Genève, intimée, comparant par Me Michel d'Alessandri, avocat, rue Sénebier 20, case postale 166, 1211 Genève 12, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 27 octobre 2016.

EN FAIT

A. Par jugement JTPI/8930/2015 du 7 août 2015, communiqué pour notification aux parties le 7 septembre 2015, le Tribunal de première instance (ch. 1 du dispositif) a condamné C_____Sàrl, B_____ et A_____, conjointement et solidairement, à verser à E_____SA les montants de:

- 449'768 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 29 mars 2010;
- 2'544 fr. 25 avec intérêts à 5% l'an dès le 28 août 2009;
- 2'465 fr. 25 avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} octobre 2009;
- 1'536 fr. 55 avec intérêts à 5% l'an dès le 4 décembre 2009;
- 337 fr. 55 avec intérêts à 5% l'an dès le 15 janvier 2010;
- 229 fr. 55 avec intérêts à 5 % l'an dès le 25 mars 2010;

(ch. 2) il les a également condamnés aux dépens, comprenant une indemnité de 10'000 fr. à titre de participation aux honoraires d'avocat de E_____SA et (ch. 3) a débouté les parties de toutes autres conclusions.

En substance, le Tribunal a admis la légitimation active de E_____SA, estimant qu'aucune confusion avec F_____SA n'était possible et qu'une cession de créance par la première en faveur de la deuxième n'était pas établie.

De plus, il a rejeté la légitimation passive de D_____SA car elle n'était pas intervenue en tant que cocontractante dans le projet immobilier dont était issue la demande en paiement. Il a en revanche confirmé la légitimation passive de B_____, A_____ ainsi que de C_____SARL en raison de leurs diverses interventions tout au long dudit projet.

Par ailleurs le Tribunal a considéré que les parties étaient liées par un contrat d'entreprise, du fait que E_____SA était chargée "...d'établir des plans, des soumissions et des projets de construction...". Dans ce cadre, le premier juge a retenu qu'en l'espèce, l'exigibilité des honoraires dus à l'architecte avait été fixée par les parties au moment de l'entrée en force de l'autorisation de construire, aucune réserve claire des maîtres de l'ouvrage quant à cette exigibilité à la date de l'obtention du crédit de construction n'ayant été rendue vraisemblable.

Enfin, la réduction des honoraires de E_____SA n'était pas justifiée, l'instruction n'ayant établi aucun lien de connivence de cette dernière avec les voisins de la parcelle à construire.

B. a. Par acte expédié le 8 octobre 2015 au greffe de la Cour de justice (ci-après : la Cour), B_____, A_____, C_____SARL et D_____SA appellent de ce jugement, dont ils sollicitent l'annulation du ch. 1 de son dispositif.

Ils concluent principalement, avec suite de frais et dépens, à ce que la Cour dise et constate que C_____SARL, B_____ et A_____ ne doivent pas payer, conjointement et solidairement entre eux, à E_____SA les montants visés au ch. 1 du dispositif du jugement querellé, et, subsidiairement, à ce que la cause soit renvoyée au Tribunal de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants de la Cour.

Ils produisent des pièces nouvelles.

b. Par réponse du 17 décembre 2015, E_____SA conclut au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement.

Elle conclut également à ce que les nouvelles pièces produites par C_____SARL, B_____ et A_____, les faits nouveaux allégués par ces derniers, ainsi que leurs conclusions principales et subsidiaires, soient déclarés irrecevables.

Enfin, elle conclut à ce que C_____SARL, B_____ et A_____ soient condamnés, conjointement et solidairement entre eux, en tous les frais et dépens de la procédure de première instance et d'appel.

c. Par réplique du 22 janvier 2016, C_____SARL, B_____ et A_____ produisent encore de nouvelles pièces et allèguent des faits nouveaux.

Ils prennent également de nouvelles conclusions tendant à l'audition, en qualité de témoin, de G_____, juge titulaire à la Cour des comptes ainsi qu'à la suspension de la présente procédure d'appel jusqu'à droit connu au pénal. En effet, ils escomptaient la possible reprise d'une procédure pénale suite à leur recours contre une ordonnance de non-entrée en matière du 8 avril 2015 rendue par le Ministère public à l'encontre de la plainte qu'ils avaient précédemment déposée contre E_____SA et H_____.

Par duplique du 15 février 2016, E_____SA conclut à l'irrecevabilité des deux nouvelles conclusions précitées de C_____SARL, B_____ et A_____.

d. Par courrier daté du 22 janvier 2016 mais expédié au greffe de la Cour de justice le 26 avril 2016 seulement, C_____SARL, B_____ et A_____ produisent derechef des pièces nouvelles et allèguent des faits nouveaux.

Dans ses observations du 17 mai 2016, E_____SA conclut à l'irrecevabilité de ce courrier et des pièces jointes.

e. Par pli du greffe de la Cour du 14 juin 2016, les parties ont été avisées de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants ressortent du dossier soumis à la Cour :

a. B_____ et A_____ sont des promoteurs immobiliers.

C_____SARL est inscrite au Registre du commerce de Genève depuis le 4 novembre 2003. Son but social est la promotion, l'acquisition, le courtage et la vente de biens immobiliers, la location, la gestion de copropriétés, ainsi que toutes activités dans le domaine immobilier.

B_____ et A_____ en sont les associés gérants.

D_____SA est inscrite au Registre du commerce depuis le 23 janvier 2001. Son but social est le courtage, la mise en valeur, l'acquisition de biens immobiliers, la promotion immobilière, ainsi que toute activité d'entreprise générale, d'élaboration de projets immobiliers et d'architecture en Suisse et à l'étranger.

B_____ en est l'administrateur unique.

F_____SA est inscrite au Registre du commerce de Genève depuis le 26 août 1977. Son but social est l'exploitation d'un bureau d'architecte et l'exécution de tous mandats qui s'y rattachent, l'achat, la construction, l'exploitation et la vente de tous immeubles, l'acquisition et l'administration de participations et d'investissements dans toutes sociétés et entreprises de la même branche.

Les administrateurs de cette société sont I_____ et J_____.

E_____SA est inscrite au Registre du commerce de Genève depuis le 19 novembre 1980. Son but social est l'exploitation d'un bureau d'architectes et d'ingénieurs conseils.

H_____, K_____ et L_____ en sont les administrateurs.

E_____SA et F_____SA ont des raisons sociales proches du fait de leurs origines communes. En effet, ces deux sociétés, qui sont indépendantes financièrement l'une de l'autre, ont travaillé pendant un certain temps en étroite collaboration, leurs locaux étant sis à la même adresse et deux de leurs administrateurs, soit H_____ et M_____, ayant été communs entre elles jusqu'en 2007.

b. En 2003, C_____SARL, soit pour elle, B_____ et A_____, a confié l'élaboration d'un projet immobilier à F_____SA portant sur une parcelle sise à 1_____.

J_____, administrateur de F_____SA, étant alors maire de 1_____, a demandé à H_____, encore autre administrateur de F_____SA à l'époque, d'apparaître comme l'architecte en charge de ce projet.

Il était contractuellement prévu que les notes d'honoraires de l'architecte seraient payées par C_____SARL à la date de l'obtention du crédit de construction.

Par la suite, soit en 2005, A_____ a approché directement H_____ pour la réalisation d'un nouveau projet. Un contrat d'architecte a alors été conclu entre D_____SA et E_____SA le 29 août 2005.

c. Le 7 novembre 2006, E_____SA a quitté les locaux qu'elle occupait conjointement avec F_____SA pour emménager dans ses propres locaux.

H_____ et M_____ ont par la suite été radiés de leur fonction d'administrateur de cette dernière société le 5 janvier 2007.

d. En novembre 2007, B_____ et A_____ ont à nouveau approché H_____ en vue de la réalisation d'un projet de logement sur les parcelles n° 2_____ et 3_____ sises à 4_____.

Le témoin N_____, employé de E_____SA de 2004 à 2012, a alors établi les plans de ce projet, alors que K_____ et H_____ se chargeaient des relations de E_____SA avec B_____ et A_____.

N_____ a confirmé n'avoir jamais collaboré avec I_____ ni J_____, de F_____SA.

Un premier projet, portant sur trois immeubles de dix-huit appartements, a dû être abandonné, notamment à la suite des vives oppositions du voisinage et des échecs de demandes d'ordre administratif.

Un second projet, prévoyant la construction de villas cette fois, a alors été élaboré par E_____SA.

e. Le 6 mars 2008, E_____SA a adressé à D_____SA une première proposition de contrat relatif à ses prestations d'architecte dans le cadre de ce projet de 4_____.

Cette version prévoyait l'application du règlement SIA 102 et plus particulièrement de ses articles 7.2-7.5 pour le calcul des honoraires de l'architecte. Il était en particulier prévu que les honoraires de E_____SA seraient calculés, sans majoration possible, d'après le coût de l'ouvrage ressortant du décompte final et qu'ils seraient facturés au fur et à mesure de l'avancement des prestations fournies.

Ils étaient estimés à 830'000 fr. HT, pour un coût prévisible de l'ouvrage de 8'635'700 fr. HT. Ces honoraires comprenaient notamment une part de 58.5% en rémunération des prestations de l'architecte au taux horaire moyen de 145 fr.

Devant le premier juge, H_____ a déclaré que, lors d'une réunion tenue en 2008 avec B_____ et A_____, il avait été convenu que ces honoraires d'architecte seraient en définitive payés dès l'obtention du permis de construire, ce que les précités ont contesté.

B_____ a en effet déclaré qu'à réception du projet de contrat du 6 mars 2008, il avait dit à H_____ qu'ils étaient inexacts à cet égard. B_____ a également affirmé que H_____ lui avait répondu avoir l'intention de corriger lesdits projets en fixant la date d'exigibilité des honoraires en question au moment de l'obtention du crédit de construction et non pas de celle du permis de construire.

Le témoin N_____ a aussi déclaré au premier juge par la suite avoir assisté à des réunions lors desquelles cette question a été discutée mais jamais finalisée, les clients de E_____ SA, B_____ et A_____, donnant la priorité à d'autres questions.

f. Par courriel du 18 juin 2009 envoyé par B_____ pour le compte de A_____, ce dernier a rappelé à H_____ qu'ils avaient été mis en relation par J_____ dans le cadre du précédent projet de 1_____, que leurs rapports professionnels étaient excellents, qu'ils avaient décidé de travailler avec son bureau E_____ SA parce qu'ils appréciait H_____ et qu'ils relevaient l'accord convenu, à savoir "*...que les honoraires de votre bureau seraient payés dès l'autorisation en force des différents permis de construire...*".

Un peu plus tard le même jour, B_____ a envoyé à H_____ un second mail, faisant état d'une "*faute de frappe*" et fixant l'exigibilité de ces honoraires à l'ouverture du crédit de construction, tout en précisant que le contrat d'architecte devait être conclu avec C_____ SARL.

H_____ a déclaré n'avoir pas reçu ce second courriel, dans le cadre de sa réponse au présent appel.

g. Le 9 juillet 2009, E_____ SA a adressé à C_____ SARL une nouvelle proposition de contrat relatif au projet de 4_____, qui prévoyait les mêmes prestations d'architecte et les mêmes bases de calcul des honoraires d'architectes de E_____ SA que ceux visés dans le projet précité du 6 mars 2008. En revanche, le coût prévisible de l'ouvrage avait augmenté à 9'760'000 fr. HT et la part de 58,5% des honoraires d'architecte était estimée à 923'000 fr HT.

Dans ce total de 58%, la part de rémunération de l'avant-projet (9%), du projet (15%) et de la procédure de demande d'autorisation (2.5%) totalisait 26.5%.

Cette proposition de contrat prévoyait enfin une facturation des honoraires de l'architecte au fur et à mesure de l'avancement de ses prestations, un premier acompte de 142'000 fr. HT devant être facturé au moment du dépôt de la demande d'autorisation de construire.

h. Les 27 juillet et 21 septembre 2009, H_____, agissant pour E_____SA, a déposé pour le compte de C_____SARL une demande d'autorisation de construire sur les parcelles 2_____ et 3_____ sises à 4_____, portant sur treize villas, avec parking souterrain et extérieur, en lieu et place des trois immeubles de dix-huit appartements.

Cette demande d'autorisation a été complétée le 16 décembre 2009 par H_____ agissant cette fois pour le compte de B_____ et A_____.

i. Les 27 août, 30 septembre et 3 décembre 2009, ainsi que 14 janvier et 24 mars 2010, E_____SA a adressé à C_____SARL ainsi qu'à B_____ et A_____, des notes de frais d'héliographie de 2'544 fr. 25, 2'465 fr. 25, 1'536 fr. 55, 337 fr. 55 et 229 fr. 55, totalisant 7'113 fr.15 engagés dans le cadre du projet de 4_____.

j. Différents échanges sont ensuite intervenus dans le cadre de la préparation dudit projet entre, d'une part, B_____ et, d'autre part, H_____, N_____, employé de E_____SA, et K_____, autre administrateur de E_____SA.

Devant le premier juge, le témoin N_____ a expliqué que le projet ne s'était pas bien déroulé, notamment à cause d'un terrain compliqué ainsi que de pressions de l'Etat, des voisins et des clients. Il avait dû redessiner à plusieurs reprises les plans et la procédure d'autorisation de construire avait été longue.

B_____ et A_____ avaient été régulièrement informés de l'avancement du dossier et avaient participé aux diverses réunions, notamment avec les délégués du groupement des voisins de la parcelle à construire.

H_____ a par ailleurs certifié n'avoir jamais rencontré ces voisins sans B_____ ni A_____ et a contesté avoir une relation privilégiée avec O_____, propriétaire de la parcelle n° 5_____ jouxtant les parcelles 2_____ et 3_____ au sud-est.

O_____ avait d'ailleurs été très actif, son but étant de réduire au maximum les nuisances sur sa parcelle. Il avait parfois fait usage de son adresse email professionnelle de directeur de la fondation P_____, après avoir été jusqu'à fin juillet 2007, le secrétaire général du Département_____.

Q_____, responsable _____ à la Direction générale _____, a toutefois indiqué que O_____ n'avait pas exercé plus de pressions que d'autres voisins dans le cadre d'autres dossiers.

k. Par courriel du 15 février 2010, H_____ a demandé en vain à B_____ de lui retourner un exemplaire signé du contrat d'architectes proposé le 9 juillet 2009.

Toutefois, le 18 février 2010, E_____ SA a adressé à B_____ et à A_____ une nouvelle variante de ce contrat, avec les mêmes bases de calcul des honoraires ainsi que le même coût prévisible de l'ouvrage que ceux prévus dans le projet du 9 juillet 2009. Toutefois, les prestations de l'architecte avaient été réduites de 58.5% à 26.5%, car elles ne comprenaient plus que l'établissement de l'avant-projet et du projet ainsi que le suivi de la procédure de demande d'autorisation de construire.

Les honoraires relatifs à ces prestations étaient ainsi estimés à 418'000 fr. HT, à facturer dès l'obtention de l'autorisation de construire, plus précisément à la date de parution de cette autorisation dans la Feuille d'avis officielle.

Par courriel du 1^{er} mars 2010, K_____, pour E_____ SA, a proposé à B_____ une discussion sur cette nouvelle variante mais le précité lui a répondu par courriel du 3 mars 2010 vouloir attendre l'autorisation de construire définitive, car il n'avait pas encore choisi entre une entreprise générale ou un architecte pour la réalisation du projet proprement dit.

K_____ a toutefois insisté, par courriels des 5 et 16 mars 2010, pour que le contrat soit signé avant l'obtention dudit permis de construire, car cette phase de réalisation du projet sur le terrain n'était pas couverte par ledit contrat.

l. Le 23 mars 2010, l'autorisation de démolir la villa, le garage et les annexes sis sur les parcelles 2_____ et 3_____ à 4_____ et l'autorisation de construire les treize villas projetées ont été délivrées à B_____ et à A_____, étant précisé que deux des voisins de ces parcelles, qui n'avaient pas fait opposition au projet initial, ont recouru contre ces autorisations, recours qu'ils ont finalement retiré en août 2010.

Le 24 mars 2010, E_____ SA a adressé à B_____ et A_____ sa note d'honoraires en 449'768 fr. TTC, correspondant à 418'000 fr. nets HT, selon sa dernière proposition précitée de contrat du 18 février 2010.

m. Le 29 mars 2010, un protocole d'accord a été conclu entre, d'une part, B_____ et A_____, respectivement C_____ SARL, désignés les promoteurs et, d'autre part, R_____ ainsi que O_____, agissant à titre personnel et au nom des personnes qu'ils représentaient dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire requise sous DD _____.

Les promoteurs s'y engageaient notamment à respecter une zone franche de constructions ou d'installations susceptibles de provoquer des nuisances sur les parties aval des parcelles 2_____ et 3_____.

n. Les 26 avril et 27 mai 2010, E_____SA a envoyé un rappel à B_____ et A_____ pour le paiement de sa note d'honoraires du 24 mars 2010.

Par courrier du 4 mai 2010, C_____SARL, D_____SA, B_____ et A_____ ont indiqué à E_____SA élire domicile auprès de leur conseil et ont requis que tous les dossiers et fichiers informatiques des projets en cours soient transmis à leurs "premiers interlocuteurs chez E_____SA, à savoir Messieurs I_____ et J_____".

o. C_____SARL, B_____ et A_____ ont en outre demandé à F_____SA d'examiner le projet de 4_____ établi par E_____SA, en vue de l'améliorer pour le commercialiser dès septembre 2010.

Dans le cadre d'une séance de médiation du 23 juin 2010 entre E_____SA, F_____SA et C_____SARL, il a été proposé de réduire les honoraires de E_____SA à 300'000 fr. HT, sans succès, H_____ ayant refusé par la suite ce montant réduit.

p. Le 10 décembre 2010, E_____SA a en outre déposé à l'encontre de C_____SARL, D_____SA, B_____ et A_____, une demande en paiement de ses honoraires déjà facturés en 449'768 fr. TTC.

Cette demande a été déclarée non conciliée le 19 janvier 2011 et elle a été introduite le 18 février 2011.

q. B_____ et A_____ ont par la suite conclu le 22 juillet 2011 avec F_____SA un contrat relatif aux prestations d'architecte relatives au projet de 4_____, qui renvoyait au règlement SIA 102 (art. 7.2-7.5) pour le calcul des honoraires, lesquels devaient être fixés d'après le coût de l'ouvrage fixé par le décompte final.

Ce contrat comprenait 100% des prestations d'architecte. Dans ce sens, il précisait que les prestations d'établissement de l'avant-projet et du projet ainsi que de demande d'autorisation de construire déjà fournies par _____ soit E_____SA, dont les honoraires étaient estimés à 385'830 fr., étaient incluses dans ledit contrat.

Or, ces prestations étaient déjà exécutées et facturées par E_____SA, qui les réclamait en justice à B_____ et A_____.

Les frais accessoires et de prestation de tiers devaient être facturés séparément et mensuellement sur la base de justificatifs, via un crédit de construction à obtenir. Les honoraires devaient en outre être facturés selon un échéancier à dresser lors de l'obtention de ce crédit de construction.

I_____, autre administrateur de F_____SA, a déclaré devant le premier juge que F_____SA devait rétrocéder à E_____SA le montant correspondant à ses prestations, fixé à 300'000 fr. par les cocontractants au cours de leurs discussions.

r. Par courrier du 30 août 2011, F_____SA s'est engagée envers C_____SARL, B_____ et A_____, si elle n'arrivait pas à convaincre E_____SA de retirer sa demande en paiement introduite le 18 février 2011, à prendre en charge l'intégralité des frais et honoraires d'avocat des précités liés à cette procédure et à déduire des honoraires dus par ces derniers selon leur contrat du 22 juillet 2011, le montant auquel ils pourraient être condamnés, le cas échéant, dépens compris.

s. Par ailleurs, F_____SA a encore obtenu une demande d'autorisation complémentaire destinée à optimiser la commercialisation du projet, tout en respectant la bande de terrain devant rester libre, prévue par le précédent projet, cela pour éviter un recours des voisins de la parcelle.

C. a. Dans le cadre de sa demande précitée, introduite le 18 février 2011, E_____SA a assigné B_____, A_____, C_____SARL et D_____SA (ci-après : les défendeurs) en paiement de ses honoraires et frais pour le projet de 4_____ facturés le 26 mars 2010, soit 449'768 fr. avec intérêts à 5% l'an dès cette date.

Par réponse du 17 octobre 2011, les défendeurs ont conclu au rejet de cette demande, en alléguant notamment que C_____SARL et D_____SA n'avaient rien à voir avec le projet de 4_____, de sorte qu'elles n'avaient pas la légitimation passive.

b. L'expert judiciaire mandaté par le Tribunal a conclu, dans son rapport du 7 avril 2014, qu'au stade de l'avancement du projet établi par E_____SA (autorisation de construire), ledit projet était complet et abouti, qu'il répondait aux règles de l'art et qu'il n'était, compte tenu des circonstances, entaché d'aucun défaut.

Le coût de construction dudit projet servant de base aux honoraires facturés par E_____SA paraissait en outre plausible, les paramètres retenus étaient normaux et enfin, le tarif horaire fixé par E_____SA à 145 fr. était conforme aux usages et à la conjoncture.

c. Dans ses conclusions après enquêtes et expertise du 19 janvier 2015, E_____SA a notamment persisté à conclure à ce que les défendeurs soient condamnés, conjointement et solidairement, à lui verser ses honoraires facturés le 26 mars 2010, soit 449'768 fr. avec intérêts à 5% l'an dès cette date.

Dans leurs conclusions après enquêtes et expertise du 19 janvier 2015 également, lesdits défendeurs ont conclu à l'irrecevabilité de la demande pour défaut de légitimation active de E_____SA et passive de D_____SA, de même que de

B_____ et de A_____, E_____SA devant en outre être déboutée de toutes ses conclusions, avec suite de frais et dépens.

Ils ont fait valoir, en se contredisant à teneur de leurs premières écritures de réponse, que le seul partenaire de E_____SA était C_____SARL, B_____ et A_____ étant intervenus uniquement comme organes de cette société et non pas à titre personnel.

EN DROIT

1. La Cour examine d'office si les conditions de recevabilité du recours sont remplies (art. 59 et 60 CPC; REETZ, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [éd.], 2^{ème} éd. 2013, n. 50 ad Vorbemerkungen zu den Art. 308-318 CPC; TAPPY, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JdT 2010 III p. 115 ss, p. 141; CHAIX, Introduction au recours de la nouvelle procédure civile fédérale, in SJ 2009 II p. 257 ss, p. 259).

1.1.1. Dans les causes patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), lorsque la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

D'après l'art. 236 al. 1 CPC, une décision est finale, lorsqu'elle met fin au procès, soit sur le fond, soit sur la recevabilité.

Selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation.

1.1.2. En l'espèce, la présente cause, qui porte sur une demande en paiement, est de nature patrimoniale. Au vu des conclusions prises par les parties devant le premier juge, la valeur litigieuse dépasse largement les 10'000 fr.

La voie de l'appel est dès lors ouverte.

Les appelants ont reçu le jugement entrepris le 8 septembre 2015 et ont expédié le présent appel le 8 octobre 2015, respectant ainsi le délai utile de 30 jours.

Dès lors, le présent appel, écrit et motivé, est également recevable sous cet angle.

1.2.1. Le juge n'entre en matière que sur les requêtes pour lesquelles les requérants ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 1 et al. 2 let. a CPC). L'absence d'un intérêt digne de protection doit être relevée d'office, à tous les stades de la procédure. L'intérêt doit donc exister au moment du jugement (arrêt du Tribunal fédéral 4P.239/2005 du 21 novembre 2005 consid. 4.1). Par ailleurs, la condition de l'intérêt digne de protection implique en particulier que la ou les conclusions en

question aient une utilité concrète pour la partie qui les formule (ZÜRCHER, in SUTTER-SOMM/HASENBÖHLER/LEUENBERGER, ZPO Komm., 2^{ème} éd., 2013, n. 13 ad art. 59 CPC). Enfin, si le juge constate l'absence d'intérêt, alors il doit rendre une décision d'irrecevabilité et ne pas entrer en matière sur le fond (arrêt du Tribunal fédéral 4P.239/2005 du 21.11.2005 c. 4.1).

1.2.2. En l'espèce, les appelants, y compris D_____SA, concluent à l'annulation du jugement entrepris qui les a condamnés, à l'exception de l'appelante n° 4 (D_____SA), à payer conjointement et solidairement entre eux, les montants réclamés par l'intimée.

Or, précisément le Tribunal a retenu que l'appelante n° 4 n'avait pas la légitimation passive au motif qu'elle n'était pas titulaire de la dette litigieuse.

Le premier jugement lui donnant ainsi déjà gain de cause, cette appelante n° 4 n'a plus aucun intérêt juridique à son annulation ou à sa modification.

Son appel sera donc déclaré irrecevable.

1.3. L'appel peut être formé pour violation du droit et/ou constatation inexacte des faits, la Cour revoyant la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC).

- 2.** La Cour examine, en principe, d'office la recevabilité des faits et moyens de preuve nouveaux, ainsi que des conclusions nouvelles en appel (REETZ/HILBER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2013, n. 26 ad art. 317 CPC).

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

Selon la pratique, il faut distinguer les vrais nova des pseudo nova. Les vrais nova sont des faits et moyens de preuve qui ne sont survenus qu'après la fin des débats principaux. En appel, ils sont en principe toujours admissibles, pourvu qu'ils soient invoqués sans retard dès leur découverte. Les pseudo nova sont des faits et moyens de preuve qui étaient déjà survenus lorsque les débats principaux de première instance ont été clôturés. Leur admissibilité est largement limitée en appel (arrêt du Tribunal fédéral 5A_621/2012 du 20.3.2013 consid. 5.1; 4A_643/2011 du 24.2.2012 consid. 3.2.2).

En effet, il appartient au plaideur qui entend invoquer des pseudo nova devant l'instance d'appel de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le moyen de preuve n'a pas pu être produit en première instance. La diligence requise

suppose que dans la procédure de première instance, chaque partie expose l'état de fait de manière soignée et complète et qu'elle amène tous les éléments propres à établir les faits jugés importants (arrêt du Tribunal fédéral 5A_739/2012 du 17.5.2013 consid. 9.2.2 et 9.2.3; 4A_334/2012 du 16.10.2012 c. 3.1 et références).

Le fait que l'appréciation des preuves par le tribunal n'a pas correspondu aux attentes d'une partie ne justifie pas à soi seul l'apport d'éléments nouveaux en deuxième instance (arrêt du Tribunal fédéral 4A_334/2012 du 16.10.2012 consid. 3.1).

2.1.2. En l'espèce, les appelants ont produit diverses pièces nouvelles à l'appui de leur appel.

Il s'agit d'une correspondance entre Me S_____ et T_____ datant de 2012 (pièces non numérotées), de divers courriers de la Direction du logement à la régie U_____SA et de la Direction des autorisations de construire à C_____SARL, datant des années 2006, 2011 et 2012 (pièces 10 et 11 du chargé complémentaire du 22 janvier 2016).

Toutes ces pièces sont antérieures à la clôture des débats principaux de première instance et les appelants n'ont pas démontré qu'elles ne pouvaient être produites avant, même en faisant preuve de la diligence requise.

Dès lors, elles seront déclarées irrecevables, ainsi que les allégués de fait s'y rapportant.

Les appelants ont également produit une autorisation de construire adressée à une entreprise tierce _____ le 9 septembre 2015, une autorisation d'abattage d'arbre de la Direction générale de la nature et du paysage datée du 9 septembre 2015 ainsi que divers formulaires antérieurs à l'acte d'appel du 8 octobre 2015 (pièces 12, 14 et 15 du chargé complémentaire du 22 janvier 2016).

Au vu de leurs dates respectives, ces pièces constituent de vraies nova mais elles auraient dû être produites sans retard dès que les appelants en ont eu connaissance, soit à l'appui de leur acte d'appel du 8 octobre 2015, alors qu'elles ne l'ont été que le 22 janvier 2016. Rien n'indique que les appelants auraient été empêchés de le faire avec leur acte d'appel.

Partant, ces pièces sont également irrecevables.

En revanche, seront déclarées recevables, à titre de vraies nova, bien qu'elles ne soient d'aucune utilité pour l'issue du présent litige comme il sera vu ci-après, les pièces suivantes : la correspondance entre Me Timothée BAUER et la Cour des comptes de la République et Canton de Genève (pièce non numérotée et pièce 1 du chargé complémentaire du 22 janvier 2016), le communiqué de presse de la

Délégation des finances du 17 novembre 2015 ainsi que les articles de presse parus dans divers journaux entre novembre 2015 et avril 2016 (pièces 2 à 9 du chargé complémentaire du 22 janvier 2016, pièces 16 et 17 du chargé complémentaire du 26 avril 2016), enfin, le rapport de la Cour des comptes n° 90 (pièce 18 du chargé complémentaire du 26 avril 2016).

Par ailleurs, les allégués nouveaux (non numérotés) figurant aux pages 7 (dernier paragraphe), page 8 (premier para.) et page 10 (para. 1 - 5) de l'acte d'appel du 8 octobre 2015 ne seront pas pris en considération, puisqu'ils auraient pu être allégués en première instance en faisant preuve de la diligence requise.

2.2.1. A teneur de l'art. 317 al. 2 CPC, la demande ne peut être modifiée que si les conditions fixées à l'art. 227 al. 1 CPC sont remplies (let. a) et si la modification repose sur des faits ou des moyens de preuve nouveaux (let. b).

La formulation de conclusions nouvelles en appel doit, en principe, être admise restrictivement, car elle porte atteinte au principe du double degré de juridiction. (JEANDIN, in CPC, Code de procédure civile commenté, BOHNET et al. [éd.], 2011, no 10 ad art. 317 CPC).

Le défendeur à une action en paiement qui porte sur l'entier d'une prétention ne peut pas y réagir par une "demande reconventionnelle" en constat de l'inexistence de cette même prétention. Cette démarche procédurale est erronée, car en règle générale, il manque un intérêt juridique à une telle demande en constat négatif. En effet, le jugement sur la demande condamnatoire lèvera le doute sur la situation juridique (arrêt du Tribunal fédéral 4A_80/2013 du 30.7.2013 c. 6.4 et références).

2.2.2. En l'espèce, les appelants concluent principalement à ce qu'il soit dit et constaté qu'ils ne doivent pas les montants réclamés par l'intimée tels qu'arrêtés par le premier juge.

La question de savoir si cette conclusion en constat négatif est nouvelle au sens de l'art. 317 CPC peut rester indécise dans la mesure où elle doit être déclarée irrecevable en raison de l'absence d'intérêt juridique des appelants. En effet, le fait que la Cour confirme ou annule, le cas échéant, le jugement portant sur la demande en paiement suffira en soi à établir la situation juridique entre les parties, de sorte que les appelants ne sauraient en outre conclure au constat de l'inexistence de la prétention en cause.

- 3.** Les appelants requièrent l'audition par la Cour de G_____, juge au sein de la Cour des comptes, au sujet du rapport n° 90 de cette dernière, qu'ils ont produit dans leur chargé complémentaire du 26 avril 2016.

En effet, ils allèguent que H_____ aurait eu un lien de connivence avec l'ancien directeur de la fondation P_____, voisin de la parcelle à construire et qui s'était opposé au projet, lien qui aurait amené le premier cité à manquer à son devoir de fidélité envers les maîtres de l'ouvrage.

3.1 Conformément à l'art. 316 al. 3 CPC, l'instance d'appel peut librement décider d'administrer des preuves : elle peut ainsi ordonner que des preuves administrées en première instance le soient à nouveau devant elle, faire administrer des preuves écartées par le tribunal de première instance ou encore décider l'administration de toutes autres preuves (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_851/2015 du 23 mars 2016 consid. 3.1).

Néanmoins, cette disposition ne confère pas au recourant un droit à la réouverture de la procédure probatoire et à l'administration de preuves (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_851/2015 du 23 mars 2016 consid. 3.1).

L'instance d'appel peut également refuser une mesure probatoire en procédant à une appréciation anticipée des preuves, lorsqu'elle estime que le moyen de preuve requis ne pourrait pas fournir la preuve attendue ou ne pourrait en aucun cas prévaloir sur les autres moyens de preuve déjà administrés par le tribunal de première instance, à savoir lorsqu'il ne serait pas de nature à modifier le résultat des preuves qu'elle tient pour acquis (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_851/2015 du 23 mars 2016 consid. 3.1).

3.2 Le témoin que les appelants souhaitent voir cité à comparaître, en sa seule qualité de juge au sein de la Cour des comptes, ne serait pas en mesure de fournir la preuve attendue par ces derniers au sujet d'un lien de connivence allégué entre le directeur de la fondation P_____ et H_____, puisqu'il n'a pas eu de perception directe des faits pertinents pour le présent litige.

Il pourra tout au plus commenter le contenu dudit rapport s'agissant de la gestion de la fondation P_____ par son ancien directeur, commentaires qui ne sont pas de nature à établir la connivence alléguée.

La Cour ne procèdera dès lors pas à cette audition.

- 4.** Dans leur réplique du 22 janvier 2016, les appelants concluent en outre à ce que la présente procédure soit suspendue jusqu'à droit connu dans une procédure pénale susceptible d'être reprise ou ouverte à nouveau, selon eux, étant précisé qu'une ordonnance de non-entrée en matière sur leur plainte contre l'intimée et son organe, H_____ avait été prononcée par le Ministère public le 8 avril 2015.

4.1 L'art. 126 al. 1 CPC permet au juge d'ordonner la suspension de la procédure si des motifs d'opportunité le commandent, ce qui pourra notamment être le cas

lorsque la décision dépend du sort d'un autre procès. La suspension doit ainsi correspondre à un vrai besoin, par exemple en cas de pourparlers transactionnels entre les parties, d'appel en cause ou lorsqu'une procédure pénale est conduite contre un témoin essentiel pour faux témoignage (FREI, Berner Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, 2012, n. 2 ad art. 126 CPC).

Dès lors qu'elle contrevient à l'exigence de célérité de la procédure, imposée par les art. 29 al. 1 Cst et 124 al. 1 CPC, la suspension ne peut être ordonnée qu'exceptionnellement, en présence d'un motif objectif sérieux, en particulier lorsqu'il s'agit d'attendre le jugement principal d'une autorité compétente permettant de trancher une question de nature préjudicielle (ATF 119 II 386 consid. 1b; arrêts du Tribunal fédéral 1B_231/2009, 1B_253/2009, 1B_261/2009 du 7 décembre 2009 consid. 4.1). Le juge doit procéder à une pesée des intérêts des parties, l'exigence de célérité devant l'emporter en cas de doute (arrêt du Tribunal fédéral 9C_293/2014 du 16 octobre 2014 consid. 2.2.2; ATF 135 III 127 consid. 3.4; 119 II 386 consid. 1b).

4.2. In casu, la reprise alléguée de la procédure pénale n'est qu'hypothétique.

Dès lors, il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur la requête de suspension des appelants, allant à l'encontre de l'exigence de célérité sus-évoqué alors que, de surcroît, la présente cause est en état d'être jugée.

- 5.** Les appelants développent un grief relatif à la constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC).

Au regard de la légitimation active de l'intimée, ils estiment d'abord que le Tribunal a omis de prendre en compte le fait qu'ils n'avaient appris qu'en 2010 la "scission physique" entre les deux sociétés d'architecture E_____SA et F_____SA avec lesquelles ils traitaient et qu'il existait de la sorte une confusion, entretenue à dessein par l'intimée, entre leurs différents partenaires au sein de ces sociétés.

Or, la pièce sur laquelle ils fondent cet allégué est un courrier adressé par F_____SA, le 30 août 2010, aux appelants, qui rappelle notamment sa totale indépendance par rapport à E_____SA, déjà exprimée à plusieurs reprises, tout en reconnaissant l'origine historique commune de ces deux sociétés.

Cette pièce ne permet dès lors pas de retenir que l'intimée aurait sciemment entretenu une confusion quant à l'identité des différents partenaires des appelants.

Il ressort de ce qui précède que le premier juge a correctement appréhendé les faits de la cause en lien avec la titularité de la créance que l'intimée fait valoir.

Partant, ce grief des appelants sera également rejeté, en tant qu'il est mal fondé.

-
6. Tous les appelants reprochent aussi au premier juge d'avoir violé les art. 1 CO et 8 CC en admettant la conclusion d'un contrat d'entreprise entre eux-mêmes et l'intimée, prévoyant de surcroît l'exigibilité des honoraires de cette dernière à la date de l'obtention de l'autorisation de construire.

De surcroît, les deux associés architectes appelants contestent leur légitimité passive, retenue selon eux à tort par le Tribunal au motif qu'ils auraient agi à titre personnel dans les relations contractuelles avec l'intimée ayant trait au projet d'architecte dans le cadre duquel elle leur réclame des honoraires.

6.1 A cet égard, la qualification de contrat d'entreprise retenue par le premier juge n'étant pas litigieuse, seule la question de la réalité de la conclusion d'un tel contrat d'entreprise entre les parties sera examinée.

6.1.1. Le contrat d'entreprise est le 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 (art. 363 CO).

Celui qui commande l'ouvrage ou qui confie l'exécution d'un ouvrage à un autre est le maître de l'ouvrage et celui qui exécute est l'entrepreneur (TERCIER/FAVRE, Les contrats spéciaux, no 4205 p. 630).

La conclusion du contrat d'entreprise obéit aux règles générales (art. 1 CO).

Pour qu'il y ait un accord valable, il faut que les deux parties s'entendent sur le principe et sur le contenu d'un contrat; il doit y avoir consentement (art. 1 CO; TERCIER/PICHONNAZ, Le droit des obligations, 5ème éd. 2012, no 562 p. 130).

Les parties sont liées dès le moment où elles sont tombées d'accord sur tous les points objectivement et subjectivement essentiels, les points objectivement essentiels comprenant la désignation des parties, une détermination suffisante de l'ouvrage et le principe de la rémunération, étant donné que la conclusion du contrat d'entreprise suppose qu'une partie s'engage à verser une rémunération (TERCIER/FAVRE, op. cit., no 4324 p. 650 et no 4210 p. 631 et 4313 p. 648).

Il s'agit d'abord de savoir si les parties sont liées par un contrat, conformément à l'art. 1 CO (existence de l'accord). S'il y a controverse sur ce point, il faut interpréter ces manifestations de volonté, en retenant leur volonté réelle ou, à défaut, examiner s'il est possible de retenir le sens dicté par le principe de la confiance (TERCIER/PICHONNAZ., op. cit., no 565 p. 131 et no 590 p. 135).

Les manifestations de volonté peuvent être expresses ou tacites (art. 1 al. 2 CO), étant relevé que la conclusion du contrat d'entreprise n'est soumise au respect d'aucune forme particulière (art. 11 al. 1 CO).

La recherche de la volonté réelle des parties est qualifiée d'interprétation subjective (art. 18 al. 1 CO; ATF 135 III 410 consid. 3.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_533/2012 du 6 février 2013 consid. 2.3). Cette volonté s'établit, le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices (ATF 131 III 606 consid. 4.1; 127 III 444 consid. 1b), parmi lesquels figurent les circonstances survenues antérieurement, simultanément ou postérieurement à la conclusion du contrat, en particulier le comportement des parties (ATF 132 III 626 consid. 3.1; 118 II 365 consid. 1 = JdT 1993 I 362; arrêt du Tribunal fédéral 4A_98/2012 du 3 juillet 2012, consid. 3.2 et du 8 novembre 1995 consid. 3a, SJ 1996 p. 549).

Si cette volonté réelle ne peut pas être établie ou si les volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations et les comportements selon la théorie de la confiance, en recherchant comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (interprétation dite objective; ATF 135 III 295 consid. 5. 2; 135 III 410 consid. 3.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_92/2013 du 25 septembre 2013 consid. 3.1). L'interprétation subjective a la priorité sur l'interprétation objective (ATF 131 III 606 consid. 4.1).

Il appartient à celui qui prétend en déduire des droits d'apporter la preuve de l'existence d'un accord (art. 8 CC).

6.1.2. En l'espèce, il ressort de l'instruction de la cause que les appelants ont approché l'architecte associé représentant l'intimée dans le but de lui confier l'établissement d'un avant-projet et d'un projet d'ouvrage, sous forme de plans, ainsi que la conduite de la procédure d'autorisation de construire y relative. L'intimée a accepté cette offre et a fourni diverses prestations à cet égard.

Par la suite, elle a soumis aux appelants trois projets de contrat datés respectivement des 6 mars 2008, 9 juillet 2009 et 18 février 2010.

Aucune copie signée de l'un ou l'autre de ces projets de contrats n'a été versée au dossier. En effet, dès leurs réceptions successives, si les appelants les ont commentés, ils n'en ont jamais fait parvenir un exemplaire signé à l'intimée.

Toutefois, les appelants ont suivi de près l'évolution du projet confié à l'intimée et ils lui ont donné des instructions, ils ont approuvé les plans préparés par cette dernière, ils ont participé aux séances de négociations avec le groupement de voisins qui s'opposaient au projet initial et ils ont signé le protocole d'accord issu de ces négociations.

Enfin, et en tout état de cause, le principe de la rémunération de l'intimée n'a pas été contesté par les appelants, qui ont admis le caractère onéreux des prestations d'architecte fournies par cette dernière.

Tout au plus se sont-ils bornés à remettre en cause la date d'exigibilité de cette rémunération à la date de l'obtention du permis de construire.

Ainsi, il ressort de l'ensemble de ce qui précède que, compte tenu de l'attitude des appelants au cours de la réalisation effective de l'avant-projet pour leur compte, l'intimée pouvait de bonne foi comprendre qu'en lui commandant les prestations d'architecte qu'elle a réalisées pour eux, les appelants lui avaient bien confié l'exécution d'un tel avant-projet architectural, cela quand bien même aucun contrat écrit n'a été conclu entre les parties.

Partant, c'est à bon droit que le premier juge a admis qu'un contrat d'entreprise avait bien été conclu entre les parties, de sorte que la rémunération de l'intimée pour les prestations d'architecte exécutées en application de ce contrat lui est due par les appelants.

6.2. Reste à déterminer la date d'exigibilité de ces honoraires dus.

6.2.1. Le prix de l'ouvrage est payable au moment de la livraison (art. 372 al. 1 CO).

De nature dispositif, cette norme s'applique à moins que les parties n'aient convenu un moment d'exigibilité différent de celui prévu par la loi (CHAIX, in Commentaire romand du Code des obligations, 2012, n. 18 ad art. 372 CO).

La livraison est une notion juridique, qui repose sur des éléments de fait précis. Elle consiste dans la remise par l'entrepreneur au maître de l'ouvrage achevé et réalisé conformément au contrat; peu importe que l'ouvrage soit ou non entaché de défauts (ATF 129 III 738 consid. 7.2, 113 II 264 consid. 2b et 97 II 350 consid. 2c; arrêt du Tribunal fédéral 4C.301/2003 du 4 février 2014 consid. 4.1).

6.2.2. En l'espèce, les trois projets de contrats susmentionnés prévoyaient que les honoraires convenus étaient dus à l'intimée dès l'obtention des permis de construire du projet fondant les relations contractuelles entre les parties.

Les appelants allèguent n'avoir jamais accepté de telles modalités de paiement, ces honoraires devant être payés selon eux dès l'ouverture du crédit de construction du projet, à l'instar de ce qui était habituellement prévu dans leurs contrats types pour le même genre de prestations d'architecte.

Cependant, s'ils n'ont pas signé l'un des projets de contrat leur étant soumis par l'intimée, les deux associés appelants ont admis par courriel adressé le 18 juin 2009 à ladite intimée que les honoraires de cette dernière lui seraient dus, et deviendraient dès lors exigibles, à l'entrée en force des différents permis de construire nécessaires à l'exécution du projet d'architecte en cause.

Les appelants contestent cependant avoir accepté expressément une telle date d'exigibilité par le biais de leur mail précité. Ils n'établissent toutefois pas clairement l'existence d'un accord entre les parties portant une autre échéance. N'est pour le surplus pas déterminant à cet égard le fait que la date d'exigibilité des honoraires de l'intimée soit différente de celle prévue par les contrats types généralement utilisés par les appelants pour ce genre de projet.

Ainsi, en définitive, il ressort de ce qui précède qu'en l'absence d'une convention claire, voire écrite, entre les parties, il n'est pas possible de retenir qu'elles se sont mises d'accord sur la date d'exigibilité des honoraires de l'intimée à l'entrée en force des différents permis de construire en vue de l'exécution du projet qu'elle avait dû établir.

Il y a dès lors lieu de faire application de la règle supplétive de l'art. 372 al. 1 CO et de fixer cette date d'exigibilité à celle de la livraison de l'ouvrage.

Partant, les honoraires dus à l'intimée sont bien devenus exigibles dès l'entrée en force des autorisations de construire précitées, soit à la date du retrait, en août 2010, du recours interjeté par des voisins de la parcelle à construire n'ayant pas participé à l'accord conclu avec l'intimée et les appelants.

7. Les appelants font valoir subsidiairement que si l'existence d'un contrat entre les parties est admise par la Cour, les honoraires précités ne sont pas dus, car l'intimée a violé son devoir de fidélité à leur égard.

7.1.1. Selon l'art. 364 al. 1 CO, la responsabilité de l'entrepreneur est soumise, d'une manière générale, aux mêmes règles que celle du travailleur dans les rapports de travail.

Cette disposition renvoie aux art. 321a CO et ss, qui prévoient que le travailleur exécute avec soin le travail qui lui est confié et sauvegarde fidèlement les intérêts légitimes de l'employeur (art 321a CO). De cette règle découle également l'obligation générale de diligence de l'entrepreneur, ainsi que son devoir de fidélité (THEVENOZ, WERRO, Commentaire romand du code des obligations I, 2012, p. 2204, n. 2 ad art. 364 CO). Le niveau de diligence de l'entrepreneur est supérieur à celui du travailleur, car il exécute l'ouvrage de manière autonome et apparaît comme la partie la plus expérimentée et la mieux informée sur le plan technique. Sa responsabilité est donc accrue (GAUCH, Le contrat d'entreprise, Zurich, 1999, n. 480; BSK-ZINDEL/PULVER, n. 4).

7.1.2. Lorsque le litige est soumis à la maxime des débats, comme c'est le cas en l'espèce, le juge est lié par les faits allégués. Il ne peut fonder son jugement sur d'autres faits que ceux que les parties ont allégués régulièrement en procédure (HOHL, Procédure civile, Tome I, 2001, n. 763 et 764, p. 148). De même, le juge est lié par les faits non contestés ou admis, lesquels n'ont pas à être prouvés

(HOHL, op. cit., n. 767, p. 149). Ainsi, seuls doivent être prouvés les faits pertinents et contestés (cf. art. 150 al. 1 CPC).

Selon l'art. 8 CC, la preuve ne doit être administrée que pour les faits pertinents, mais non pour ceux qui ne pourraient en rien modifier la décision (arrêt du tribunal fédéral 5A_ 707/2015 du 5.1.2016 consid. 5.2.1). Est donc pertinent un fait de nature à influencer sur le litige (arrêt du Tribunal fédéral 4A_362/2015 du 1.12.2015 consid. 2.2)

Le droit à la preuve, prévu par le droit fédéral, n'exclut pas l'appréciation anticipée des preuves (arrêt du Tribunal fédéral 4A_420/2013 du 22.1.2014 consid. 3.1.)

7.2. En l'espèce, les appelants font valoir que l'intimée n'a pas défendu fidèlement leurs intérêts, notamment en favorisant un des voisins de la parcelle qui s'était initialement opposé à leur projet, ce qui aurait amoindri la qualité dudit projet.

Ils allèguent à cet égard que l'intimée aurait privilégié les intérêts dudit voisin, au regard de la position de directeur de la fondation P_____ de ce voisin et aux fins d'obtenir des avantages dans le cadre d'autres projets architecturaux.

Toutefois, ces allégués des appelants sont exclusivement fondés sur les problèmes de gouvernance au sein de la fondation P_____ mis au jour en 2015, et qui sont sans rapport concret avec la présente cause.

De surcroît, l'instruction menée par le premier juge n'a pas permis d'établir un lien quelconque de connivence entre l'intimée et ledit voisin, alors que l'expertise judiciaire a démontré que le projet architectural proposé par l'intimée était cohérent et complet.

En outre, les appelants ont seuls signé les demandes d'autorisation de construire, auxquelles étaient annexés les plans du projet établis par l'intimée et ils ont aussi signé l'accord avec les voisins de la parcelle réglant leurs différends.

Rien de ce qui précède ne permet dès lors de retenir que l'intimée a eu un comportement contraire à son devoir de fidélité envers les appelants, de sorte qu'il n'y a pas lieu à une suppression, voire à une réduction de la quotité des honoraires auxquels elle a droit.

7.3 Au vu de l'ensemble de ce qui précède, le présent appel sera intégralement rejeté.

- 8. 8.1** Les frais judiciaires de cet appel seront fixés à 15'000 fr. (art. 95, 104 al. 1, 105 CPC; art. 13, 17 et 35 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile (RTFMC) - E 1 05.10).

Ils seront mis à la charge des appelants, qui succombent intégralement dans leurs conclusions (art. 106 al. 1 CPC), et ils seront entièrement compensés par l'avance de frais de même montant qu'ils ont fournie et qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 CPC).

Les appelants seront en outre condamnés, conjointement et solidairement entre eux, aux dépens de l'intimée, fixés à 20'000 fr., débours et TVA inclus (art 106 CPC; art. 85 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 de la Loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile (LaCC) - E 1 05).

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 8 octobre 2015 par C_____SARL, B_____ et A_____ contre le jugement JTPI/8930/2015 prononcé le 7 août 2015 par le Tribunal de première instance dans la cause C/28953/2010-7.

Le déclare irrecevable en tant qu'il est interjeté par D_____SA.

Au fond :

Confirme ce jugement.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 15'000 fr. et les met à la charge de C_____SARL, B_____ et A_____.

Dit que ces frais sont entièrement compensés par l'avance de frais de même montant versée par B_____ et A_____ aux Services financiers du Pouvoir judiciaire et qui reste acquise à l'Etat.

Condamne C_____SARL, B_____ et A_____, pris conjointement et solidairement entre eux, à verser à E_____SA un montant de 20'000 fr. à titre de dépens.

Siégeant :

Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE et Monsieur Patrick CHENAUX, juges; Madame Audrey MARASCO, greffière.

La présidente :

Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière :

Audrey MARASCO

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.