

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/404/2009

ACJC/217/2011

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**  
statuant par voie de procédure ordinaire

**AUDIENCE DU VENDREDI 18 FEVRIER 2011**

Entre

**Madame X.\_\_\_\_\_et Monsieur X.\_\_\_\_\_**, domiciliés \_\_\_\_\_, appelants d'un jugement rendu par la 19<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 17 juin 2010, comparant tous deux par Me Eric Stampfli, avocat, en l'étude duquel ils font élection de domicile,

et

**Y.\_\_\_\_\_**, ayant son siège \_\_\_\_\_, intimée, comparant par Me Céline Oppliger, avocate, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 22.02.2011.

---

## **EN FAIT**

- A. Par acte déposé au greffe de la Cour le 23 août 2010, Monsieur X.\_\_\_\_\_ et Madame X.\_\_\_\_\_ appellent d'un jugement du Tribunal de première instance du 17 juin 2010, qui leur a été notifié le 21 juin suivant.

Selon le dispositif de ce jugement, le Tribunal, sur demande principale, a condamné Monsieur X.\_\_\_\_\_ et Madame X.\_\_\_\_\_ à verser à Y.\_\_\_\_\_ les trois montants suivants : 40'000 EUR plus intérêts à 3,16% du 18 janvier 2006 au 31 décembre 2006, à 4,42% du 1<sup>er</sup> janvier 2007 au 31 décembre 2007, à 5,98% du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre 2008, à 5,68% du 1<sup>er</sup> janvier 2009 au 31 décembre 2009 et à 0,97% dès le 1<sup>er</sup> janvier 2010; 38'000 EUR plus intérêts à 2,95% du 28 juillet 2007 au 31 décembre 2007, à 3,99% du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre 2008, à 3,79% du 1<sup>er</sup> janvier 2009 au 31 décembre 2009 et à 0,65% dès le 1<sup>er</sup> janvier 2010; 345.88 EUR plus intérêts à 3,99% du 25 novembre 2008 au 31 décembre 2008, à 3,79% du 1<sup>er</sup> janvier 2009 au 31 décembre 2009 et à 0,65% dès le 1<sup>er</sup> janvier 2010 (ch. 1); condamné Monsieur X.\_\_\_\_\_ et Madame X.\_\_\_\_\_ en tous les dépens, y compris une indemnité de procédure de 10'000 fr. (ch. 2) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3).

Sur demande reconventionnelle, le Tribunal a débouté Monsieur X.\_\_\_\_\_ et Madame X.\_\_\_\_\_ de toutes leurs conclusions (ch. 1), les a condamnés en tous les dépens, y compris une indemnité de procédure de 2'000 fr. (ch. 2) et a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3).

Devant la Cour, Monsieur X.\_\_\_\_\_ et Madame X.\_\_\_\_\_ concluent à l'annulation du jugement entrepris. Sur demande principale, ils sollicitent que Y.\_\_\_\_\_ soit déboutée de toutes ses conclusions. Sur demande reconventionnelle, ils requièrent la condamnation de leur partie adverse à leur verser 20'000 EUR, soit 30'178 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 13 juin 2005; le tout, sous suite de dépens de première instance et d'appel.

Y.\_\_\_\_\_ conclut à la confirmation du jugement entrepris, avec suite de dépens.

Lors de l'audience du 3 décembre 2010, les parties ont plaidé et persisté dans leurs conclusions.

Le jugement dont est appel a été rendu à la suite d'une demande en paiement formée par Y.\_\_\_\_\_ contre Monsieur X.\_\_\_\_\_ et Madame X.\_\_\_\_\_ et d'une demande reconventionnelle intentée par les seconds contre la première; chaque partie soutient que son adversaire n'a pas respecté les obligations du contrat d'architecte qui les a liés.

Les faits pertinents suivants résultent de la procédure.

---

**B. a.** Les époux X.\_\_\_\_\_ sont copropriétaires d'une parcelle sise à A.\_\_\_\_\_ (Genève) sur laquelle se trouve une villa.

**b.** Les précités souhaitant faire procéder à l'extension de leur villa, à la construction d'un garage et au déplacement de leur piscine, Madame X.\_\_\_\_\_ a pris contact, en 2003, avec B.\_\_\_\_\_, gérant de Y.\_\_\_\_\_, société à responsabilité limitée de droit français dont le siège est à C.\_\_\_\_\_(France).

Un contrat d'architecte a été conclu entre les précités le 11 septembre 2003.

Plusieurs réunions ont eu lieu entre B.\_\_\_\_\_ et les époux X.\_\_\_\_\_ de 2003 à 2005, à Paris ou à Genève, afin de discuter de l'avancement du projet et des modifications à y apporter.

Le 13 juin 2005, Y.\_\_\_\_\_ a adressé aux époux une demande de provision sur honoraires de 20'000 EUR, laquelle a été acquittée.

**c.** Le 12 septembre suivant, la société et Madame X.\_\_\_\_\_ ont signé un contrat d'architecte soumis au droit français - annulant et remplaçant le précédent contrat - portant sur l'extension et la rénovation de la villa.

Aux termes de ce document, la mission confiée à l'architecte comprenait les phases suivantes : études préliminaires; avant-projet sommaire; avant-projet définitif; dossier de demande de permis de construire ou autres autorisations administratives; projet de conception générale; dossier de consultation des entrepreneurs; mise au point des marchés de travaux; visa des plans; direction de l'exécution des contrats de travaux; assistance dans le cadre des opérations de réception ainsi qu'établissement du dossier des ouvrages exécutés. Le passage d'une étape à la suivante impliquait l'approbation par le maître d'ouvrage des dispositions de la phase précédente (art. 2).

En ce qui concerne les étapes d'avant-projet et de constitution du dossier de permis de construire, l'architecte devait consulter les services administratifs concernés (art. 2.2.2.1), établir les documents graphiques et pièces écrites nécessaires au dépôt de la demande de permis de construire suivant la réglementation en vigueur (art. 2.2.3.1), rédiger la demande d'autorisation et constituer le dossier suivant la réglementation en vigueur (art. 2.2.3.2); le maître d'ouvrage signait les pièces préparées par l'architecte et transmettait les demandes aux services concernés, formalité qui valait approbation par lui du dossier d'avant-projet (art. 2.2.3.2). Le maître d'ouvrage assumait seul les conséquences financières d'exigences ou de refus administratif et devait se soumettre, s'il y avait lieu, à la décision des administrations (art. 2.2.3.4).

La rémunération de l'architecte correspondait à 11% du montant final des travaux, mais au minimum à 250'000 EUR (art. 3.1.1). Le paiement des honoraires

intervenait de manière échelonnée en fonction de l'avancement des phases du projet, soit à concurrence de 24% pour les quatre premières étapes (6% + 6% + 10% + 2%, selon l'art. 3.2). Les factures présentées devaient être honorées dans un délai de 21 jours dès leur réception; à défaut, des intérêts moratoires au taux légal augmenté de 50% seraient dus (art. 3.3.). Les frais de déplacement hors de Paris seraient facturés en sus au maître d'ouvrage (art. 3.4).

En cas d'inexécution ou de non-respect des dispositions contractuelles par une partie, le contrat serait résilié de plein droit si cette dernière ne s'exécutait pas dans le délai d'un mois après la mise en demeure que son cocontractant lui aurait adressée par pli recommandé avec accusé de réception (art. 5.2). Lorsque le maître d'ouvrage résiliait le contrat sans que l'architecte n'ait commis de faute, ce dernier avait droit au paiement de ses honoraires au jour de la résiliation ainsi que d'une indemnité, correspondant à 20% de la rémunération qui lui aurait été versée si la mission n'avait pas été prématurément interrompue (art. 5.2.1).

**d.** Les époux X.\_\_\_\_\_ ont porté leur choix sur un avant-projet définitif établi le 20 mai 2005.

Le 4 novembre suivant, la société française rappelait aux propriétaires l'existence d'une servitude de vue, dont le non-respect pouvait être un motif de refus du permis de construire.

**e.** Le 21 décembre 2005, Y.\_\_\_\_\_, par l'intermédiaire de D.\_\_\_\_\_ SA, société genevoise dont elle s'est adjoint les services dans le cadre du dossier des époux X.\_\_\_\_\_, a déposé un dossier complet, signé par les propriétaires, auprès du Département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : DCTI) en vue d'obtenir une autorisation de construire pour le projet retenu.

**f.** Le même jour, Y.\_\_\_\_\_ a adressé à ses clients une note d'honoraires de 40'000 EUR, laquelle n'a pas été payée.

**g.** Le 19 janvier 2006, le DCTI a renvoyé le dossier aux requérants, estimant "d'emblée" que le projet ne serait pas autorisé, de sorte qu'il était inutile de l'enregistrer et de solliciter les préavis des autorités et organes compétents. En effet, l'agrandissement de la villa de 22% projeté excédait le rapport maximum de 20% entre la surface habitable et la surface de la parcelle autorisée par la Loi sur la protection générale des rives du lac (RS L 4 10; ci-après : LPRLac); de surcroît, la dérogation prévue à l'article 59 de la Loi sur les constructions et les installations diverses (RS L 5 05; ci-après : LCI) permettant de dépasser, dans certains cas, la limite de 20% n'entrait pas en considération, la construction concernée étant une villa individuelle.

**h.** Divers échanges de correspondances s'en sont suivis entre les parties.

Le 15 février 2006, Y.\_\_\_\_\_ a informé les époux X.\_\_\_\_\_ de la position du DCTI et leur a proposé deux alternatives: soit modifier le projet déjà élaboré de manière à ne pas excéder 20% de la surface de la parcelle, ce qui entraînerait une perte de surface, soit utiliser un mode de construction écologique dont le label autorisait un dépassement de la surface habitable.

Les 17 mars et 7 avril 2006, Y.\_\_\_\_\_ informait les époux X.\_\_\_\_\_ du fait que l'avant-projet avait été retravaillé pour réduire les surfaces habitables.

Le 10 avril suivant, Monsieur X.\_\_\_\_\_ répondait n'avoir eu aucune information s'agissant d'un nouvel avant-projet et souhaitait savoir s'il comportait des modifications importantes.

Le 18 avril 2006, Y.\_\_\_\_\_ a envoyé aux époux X.\_\_\_\_\_ les plans esquissés pour la nouvelle proposition de permis de construire, ainsi qu'une copie d'un courriel reçu de D.\_\_\_\_\_ SA. Les architectes genevois exposaient avoir contacté les responsable technique de la commune de A.\_\_\_\_\_ ainsi que E. \_\_\_\_\_, chef du service de l'inspection du DCTI, en vue du dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation de construire; le précité conseillait de présenter "la coupe avec la représentation du faîtage et de couper au niveau du bâtiment existant afin de ne montrer que deux niveaux visibles depuis le lac (...)"; tant les responsables techniques de la commune que E. \_\_\_\_\_ ne voyaient pas de contre-indication au dossier; d'éventuelles complications en relation avec des servitudes de vue pourraient cependant survenir, en cas d'opposition des voisins.

Le 26 juin 2006, B.\_\_\_\_\_ a sollicité des propriétaires une réponse claire quant à la suite à donner à leur projet, Madame X.\_\_\_\_\_ lui ayant récemment indiqué, par téléphone, qu'ils n'étaient plus certains de vouloir le mener à terme. Il les pria également de s'acquitter de la note d'honoraires de 40'000 EUR du 23 décembre 2005.

Les époux X.\_\_\_\_\_ n'ont pas réagi à ce pli.

i. Le 27 juillet 2007, Y.\_\_\_\_\_, assimilant l'absence de réponse à une rupture des relations contractuelles, a imparti aux époux un délai d'un mois pour s'acquitter tant de la note d'honoraires de 40'000 EUR que de la somme de 38'000 EUR, laquelle était due en raison de la résiliation anticipée et injustifiée du contrat d'architecte (art. 5.2.1; cf. lett. B.c *in fine* ci-dessus).

En réponse, Madame X.\_\_\_\_\_ a refusé de s'acquitter des montants réclamés et rappelé qu'à la suite du refus du projet par le DCTI elle avait "clairement exposé" à B.\_\_\_\_\_ qu'elle souhaitait mettre un terme au projet qui n'était plus réalisable "ni dans les délais impartis, ni dans sa conception première".

- 
- C. a. Le 13 janvier 2009, Y. \_\_\_\_\_ a assigné les époux X. \_\_\_\_\_ en paiement des deux sommes précitées (soit 40'000 EUR avec suite d'intérêts moratoires au taux légal français augmenté de 50% à compter du 18 janvier 2006 et 38'000 EUR avec suite d'intérêts moratoires au taux légal français à compter du 28 juillet 2007); elle a en outre requis le paiement de 1'677.20 EUR avec suite d'intérêts moratoires au taux légal français à compter du 25 novembre 2008, au titre de frais de déplacement.

Selon elle, les époux avaient été informés de la méthode employée pour le calcul des surfaces et donné leur accord avec l'utilisation de celle-ci. B. \_\_\_\_\_ s'était entretenu par téléphone avec Monsieur X. \_\_\_\_\_ les 17 et 20 février 2006; il avait consenti à ce que les plans du projet soient refaits avec une surface réduite, soit 40 m<sup>2</sup> par rapport à une surface totale de 450 m<sup>2</sup>.

A l'appui de sa demande, elle a produit divers justificatifs de frais de déplacement de B. \_\_\_\_\_ à Genève entre les années 2003 et 2006 ainsi que des procès-verbaux de 10 réunions appointées durant cette même période, auxquelles les époux X. \_\_\_\_\_ ont participé; il ressort de certains de ces procès-verbaux que la problématique du rapport de surfaces de 20% a été évoqué et que le souhait des propriétaires consistait dans l'utilisation maximale de la surface autorisée.

- b. Les époux X. \_\_\_\_\_ se sont opposés à la demande, estimant que Y. \_\_\_\_\_ n'avait pas respecté ses obligations contractuelles.

Madame X. \_\_\_\_\_ allègue avoir constaté, à la suite de la réception du second jeu de plans établi par Y. \_\_\_\_\_, que le projet initial avait été considérablement modifié et ce, sans qu'elle en ait avertie; de même, les esquisses présentées n'étaient pas suffisamment précises pour être soumises au DCTI et le projet omettait intentionnellement de mentionner l'existence de certaines servitudes, détenues par des voisins, dans le seul but d'obtenir l'autorisation; elle avait alors réitéré qu'elle ne souhaitait plus poursuivre les rapports contractuels.

Sur demande reconventionnelle, les époux ont conclu au paiement de la somme de 20'000 EUR avec intérêts à 5% l'an dès le 13 juin 2005, ce montant correspondant à la somme versée par eux au titre d'acompte (*cf. lett. B.b in fine* ci-dessus).

- c. Le Tribunal a procédé à l'audition de témoins.

ca. F. \_\_\_\_\_ et G. \_\_\_\_\_, architectes employés auprès de D. \_\_\_\_\_ SA, ont déclaré avoir été chargés par Y. \_\_\_\_\_ d'examiner les projets établis afin d'en vérifier la compatibilité avec la législation genevoise. Les époux X. \_\_\_\_\_ souhaitaient maximiser les surfaces; ils leur avaient expliqué la manière dont le département comptabilisait les surfaces. Après avoir effectué d'importantes retouches, le projet avait été déposé auprès du DCTI. Le mode de calcul en zone villa était sujet à interprétation, y compris par le département; en effet, l'art. 77

---

LCI permettait de comptabiliser certaines surfaces à 50% en lieu et place de 100%, méthode qui avait été utilisée pour le projet concerné. Selon G. \_\_\_\_\_, le DCTI avait estimé, dans la configuration globale du projet des époux X.\_\_\_\_\_, que certaines surfaces devaient être comptabilisées à 100% et non à 50%; il arrivait dans 20% des cas environ que le DCTI n'enregistre pas une demande d'autorisation de construire. D'après F. \_\_\_\_\_, les plans déposés au DCTI ne pouvaient être considérés comme étant "complètement erronés"; le second projet n'avait pas été soumis, mais il aurait très probablement obtenu l'aval du département, sous réserves de servitudes de vue.

**cb.** H. \_\_\_\_\_, architecte employé auprès de Y.\_\_\_\_\_, a déclaré avoir suivi le dossier des époux X.\_\_\_\_\_; ceux-ci avaient été régulièrement impliqués dans le suivi du projet; en particulier, la méthode de calcul découlant de l'art. 77 LCI leur avait été expliquée. Monsieur X.\_\_\_\_\_ souhaitait optimiser la surface de l'extension de la maison.

**cc.** E. \_\_\_\_\_, ancien chef de service auprès du DCTI (*cf.* lett. B.h ci-dessus), a déclaré que le département ne calculait jamais les rapports de surface lors de consultations préalables avec les architectes. Selon lui, 5% seulement des demandes d'autorisations de construire étaient refusées sans enregistrement, les architectes connaissant les normes applicables à la construction. La LPRLac était très stricte et l'emportait sur l'art. 59 LCI; au surplus, cette dernière disposition s'appliquait, uniquement aux villas contiguës et non individuelles (*cf.* lett. B.g ci-dessus). En l'occurrence, le dépassement de 2% n'était "pas énorme". Des cas similaires à celui concerné par la présente cause se produisaient fréquemment, les architectes déposant de bonne foi leur projet, estimant que le rapport de surface était de 20%, alors que le département constatait, lors de l'examen, qu'il était dépassé.

- D.** Aux termes du jugement entrepris, le Tribunal a estimé que Y.\_\_\_\_\_ n'avait pas violé ses obligations contractuelles; la société s'était, en effet, entourée de professionnels genevois pour s'assurer de la conformité du projet litigieux avec la législation cantonale, avait associé les époux X.\_\_\_\_\_ à la préparation du projet, avec lequel ils s'étaient déclarés d'accord, et avait déposé un projet complet au DCTI; au surplus, le mode de calcul des surfaces en zone villa était sujet à interprétation et la société française n'était pas soumise à une obligation de résultat. Des honoraires de 40'000 EUR étaient donc dus par les époux X.\_\_\_\_\_ avec suite d'intérêts moratoires au taux légal français majoré de 50%. Le contrat ayant été résilié par les précités sans qu'une faute ne puisse être imputée à Y.\_\_\_\_\_, l'indemnité pour résiliation prématurée prévue par l'art. 5.2.1 du contrat était également due, soit 38'000 EUR, avec suite d'intérêts moratoires au taux légal français, non majoré. Enfin, seule une partie des frais de transport était justifiée.

- 
- E. L'argumentation des parties devant la Cour sera reprise ci-après, dans la mesure utile.

### **EN DROIT**

1. Aux termes de l'art. 405 al. 1 CPC entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2011 (RS 272), les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision entreprise. S'agissant en l'espèce d'un appel dirigé contre un jugement notifié aux parties avant le 1<sup>er</sup> janvier 2011, la présente cause est régie par l'ancien droit de procédure.

L'appel a été formé dans le délai utile et selon la forme prescrite par la loi (art. 30 al. 1 let. b, 296 et 300 aLPC).

Les conclusions de première instance portant sur une valeur litigieuse supérieure à 8'000 fr. en capital, le Tribunal a statué en premier ressort; la Cour dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen (art. 291 aLPC).

2. L'Autorité de céans, compétente *ratione loci* pour connaître de la présente cause (art. 3 de la Convention de Lugano du 16 septembre 1988 concernant la compétence judiciaire et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale), examinera les prétentions litigieuses au regard du droit français, dont l'application a été réservée par les parties (art. 116 al. 1 LDIP).
3. Les appelants étaient fondés à prendre des conclusions communes en première instance et en appel. En effet, les intéressés agissent en qualité de consorts nécessaires (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, op. cit., n. 11 *ad* art. 7), ayant convenu d'unir leurs ressources et efforts dans le contexte de la rénovation de leur maison d'habitation (art. 530 al. 1 CO).
4. Les appelants contestent être redevables de 40'000 EUR avec suite d'intérêts.

**4.1.1.** Le contrat d'entreprise au sens du droit français est celui par lequel une personne (l'entrepreneur) s'oblige, contre rémunération, à exécuter pour l'autre (le maître de l'ouvrage) un travail déterminé, en toute indépendance (DALLOZ, Code civil français annoté, éd. 2010, n. 1 *ad* art. 1787; *cf.* également art. 1710, 1711, 1779 et 1787 CCF).

Le contrat passé entre un architecte chargé de dessiner un projet et un maître d'ouvrage est un contrat d'entreprise (art. 1779, 1787 et 1792-1 du CCF; MALAURIE/AYNES, Droit civil, Les contrats spéciaux, 2009, n. 709; BENABENT, Droit civil, Les contrats spéciaux, 2008, n. 738 et n. 777).

Il s'agit d'un contrat onéreux (art. 1710 CCF), dont le prix est généralement fixé par les parties, sans qu'il s'agisse toutefois d'un élément de sa validité

---

(BENABANT, op.cit., n. 807 ss). Sauf stipulation contraire, le prix est exigible dès la réception de l'ouvrage (MALAURIE/AYNES, op. cit., n. 771; BENABANT, op.cit., n. 823), soit l'acte qui vient clore l'exécution du contrat et par lequel le maître déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve. Cette réception - qui a lieu essentiellement lorsque le contrat d'entreprise a une chose pour objet (MALAURIE/AYNES, op. cit., n. 771) et éventuellement à plusieurs reprises lorsque les travaux s'exécutent par étapes -, intervient contradictoirement à la requête de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit judiciairement (cf. en matière de construction art. 1792-6 al. 1 CCF).

Aux termes de l'art. 1134 al. 1 et 3 CCF, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles doivent être exécutées de bonne foi.

**4.1.2.** En l'espèce, les appelants, maîtres d'ouvrage, et l'intimée, entrepreneur, ont conclu un contrat d'architecte à teneur duquel la seconde s'est obligée, contre rémunération des premiers, à accomplir divers services.

Les parties ont valablement dérogé au principe du règlement du prix au moment de la réception de l'ouvrage et convenu d'un paiement échelonné en fonction de l'avancement des travaux.

L'intimée a exécuté les quatre premières phases du contrat, soit les études préliminaires (donnant droit à 6% de la rémunération finale selon l'art. 3.2 du contrat), l'avant projet sommaire (6%), l'avant projet définitif (10%) et le dossier de demande de permis de construire (2%). Les parties ayant expressément convenu que le passage d'une étape à la suivante impliquait l'approbation par le maître d'ouvrage des dispositions de la phase précédente, la Cour retient que cette approbation tient lieu de réception des services accomplis. Les appelants ont ainsi "réceptionné" les trois premières étapes du projet.

Il en va de même en ce qui concerne la quatrième phase; en effet, en se prévalant d'une exécution défectueuse, les appelants admettent implicitement que l'exécution de cette étape a eu lieu, étant rappelé que la réception peut s'assortir de toutes les réserves que le maître juge nécessaires. En tout état, les appelants n'allèguent pas ne pas avoir "réceptionné" l'objet concerné par cette étape.

La réception entraînant l'exigibilité du prix convenu, une somme de 60'000 EUR (24% de 250'000 EUR, montant des honoraires *minima* convenus selon l'art. 3.1.1 du contrat) est donc due par les époux à l'intimée, à ce stade du raisonnement.

**4.2.** Les appelants soutiennent que la violation de ses obligations par la société française justifie le non-paiement de la somme précitée.

**4.2.1.** Le contrat d'entreprise peut impliquer une obligation de résultat et/ou de moyens (MALAURIE/AYNES, op. cit., n. 740).

Dans la première hypothèse, le débiteur est obligé de fournir un résultat au créancier; l'inexécution suffit alors à engager la responsabilité du premier. A l'inverse, le débiteur d'une obligation de moyens s'engage à tout mettre en œuvre pour remplir ses engagements, mais ne promet pas de résultat; sa responsabilité n'est engagée que si le créancier prouve sa négligence ou son imprudence (CABILLAC, Droit des obligations, 2010, n. 150), c'est-à-dire, en référence à un modèle de conduite, que le débiteur ne s'est pas comporté comme il le fallait (TERRE/SIMLER/LEQUETTE, Droit civil, Les obligations, 2009, n. 579).

Pour déterminer si le débiteur est astreint à une obligation de moyens ou de résultat, il convient de tenir compte de l'intention des parties, l'intensité de l'obligation dépendant, en premier lieu, de ce qui a été promis (BENABENT, op. cit., n. 778).

Lorsque le contrat n'est pas relatif à une chose et a pour objet une prestation intellectuelle, l'obligation de l'entrepreneur est généralement une obligation de moyens; lorsqu'elle est relative à une chose, ce n'est que si l'entrepreneur en a la maîtrise que naît une obligation de résultat (MALAURIE/AYNES, op. cit., n. 741; BENABENT, op. cit., n. 777); ainsi, le contrat d'ingénierie, qui a pour objet la conception et la direction d'ensemble d'un ouvrage conséquent (telle qu'une usine), implique généralement une obligation de moyens, dans la mesure où la collaboration entre la société d'ingénierie et le maître d'œuvre rend difficile la promesse de résultat (MALAURIE/AYNES, op. cit., n. 742).

L'architecte, qui est notamment tenu d'un devoir de conseil envers le maître d'ouvrage, doit concevoir un projet réalisable, en tenant compte des contraintes du sol (DALLOZ, op. cit., n. 42 *ad* art. 1792). Il doit exécuter sa prestation selon les règles de l'art (BENABENT, op. cit., n. 772).

**4.2.2.** En l'espèce, l'intimée s'est engagée à établir le projet d'extension de la villa des appelants, puis à assurer la direction des travaux; il s'agit donc d'un contrat d'architecte global.

D'après ce contrat, le dépôt de l'avant-projet par le maître auprès des services administratifs vaut approbation du dossier établi (art. 2.2.3.2); de même, le maître assume seul les conséquences d'un refus de l'administration (art. 2.2.3.4), refus qui a donc été envisagé par les intéressés. L'intention des parties était donc davantage d'imposer des obligations de moyens plutôt que de résultats à l'intimée, en relation avec l'accomplissement des phases 2 à 4 du projet.

Au surplus, l'architecte ne peut, à lui seul, garantir les aspects relatifs à la réalisation d'un ouvrage à laquelle des tiers collaborent activement (maîtres

d'ouvrage, entreprises chargées des travaux, etc.); il y a donc lieu de retenir que l'intimée était soumise à une obligation de moyens et non de résultat, ce que les appelants ne contestent pas d'ailleurs.

Les époux reprochent à la société française de ne pas avoir respecté tant les obligations générales d'information à leur égard et de "faisabilité du projet" que celles, particulières, de pré-consultations des services administratifs concernés et du respect de la législation genevoise; ils lui font également grief d'avoir établi un nouveau projet sans leur accord, étant souligné que le plan, totalement remanié, ne correspondait plus du tout à leurs souhaits initiaux.

Dans la mesure où les appelants ne soutiennent pas que les griefs précités concerneraient l'exécution de la première étape du projet (études préliminaires) et où il ne ressort pas du dossier soumis à la Cour que des manquements auraient été commis dans ce cadre, la rémunération correspondante est due par les appelants.

En ce qui concerne les étapes ultérieures - projet sommaire, projet définitif et dossier de demande de permis de construire -, il convient de tenir compte des éléments suivants.

Tout d'abord, l'intimée, qui a son siège en France, s'est assurée les services de D. \_\_\_\_\_ SA, société genevoise.

Ensuite, les professionnels de ces sociétés ont activement collaboré entre eux et associé les appelants à leur travail, ce qu'attestent les procès verbaux de réunions versés au dossier; les époux connaissaient la particularité de la méthode de calcul appliquée, comme cela ressort tant desdits procès-verbaux, du projet soumis au DCTI - qui a été avalisé par les époux (art. 2.2.3.2) -, que des témoignages de H. \_\_\_\_\_, F. \_\_\_\_\_ et G. \_\_\_\_\_.

L'adéquation des informations fournies par l'intimée aux intéressés ressort en outre des mises en garde effectuées le 4 novembre 2005 s'agissant du risque de refus d'autorisation en raison de l'existence d'une servitude de vue (*cf.* lett. B.d EN FAIT).

L'intimée n'a pas violé son obligation de collaboration avec les services administratifs concernés, puisque E. \_\_\_\_\_ a indiqué que le département ne procédait jamais aux calculs de rapport de surfaces lors de consultations préalables avec les architectes.

Dans la mesure où il ressort de la procédure qu'Monsieur X. \_\_\_\_\_ souhaitait maximiser les surfaces, il ne peut être fait grief à l'intimée d'avoir procédé à une interprétation soutenable de la législation genevoise, laquelle permettait d'aller dans le sens des instructions du maître d'ouvrage. En effet, si l'art. 3 al. 1 LPRLac prévoit que l'art. 59 al. 4 LCI n'est pas applicable au calcul de rapport de surface

de 20%, il n'exclut toutefois pas l'application de l'art. 59 al. 3 LCI; or, aux termes de celui-ci, lorsque les circonstances le justifient et que cette mesure est compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, le département peut renoncer à prendre certaines surfaces (telles que les combles) en considération dans le calcul du rapport de surfaces. L'indication fournie par E. \_\_\_\_\_ selon laquelle l'art. 59 LCI ne s'appliquerait pas aux constructions sises au bord du lac est contredite par la teneur de l'art. 3 al. 1 précité, lequel exclut uniquement l'application de l'alinéa 4 de l'art. 59 LCI; de même, il ne ressort ni du texte de l'art. 59 LCI, ni de la systématique légale que cette norme s'appliquerait exclusivement aux villas contiguës.

Dans ces circonstances, il ne saurait être retenu que l'intimée a méconnu les règles de la législation genevoise, certaines dérogations au calcul du rapport de surfaces demeurant envisageables.

Le fait que l'appréciation de la configuration du projet par l'intimée n'était pas identique à celle du DCTI ne peut lui être reproché, l'administration conservant une certaine marge d'appréciation dans ce cadre. Le témoin E. \_\_\_\_\_ a d'ailleurs précisé que des affaires similaires à celles faisant l'objet de la présente procédure étaient assez fréquentes, les architectes estimant que le rapport de 20% était respecté, alors que tel n'était pas le cas du point de vue du département.

La fréquence des rejets immédiats de demandes de permis de construire (20% des cas selon G. \_\_\_\_\_ ou 5% d'après E. \_\_\_\_\_) importe peu, puisque la différence entre le taux de surfaces proposé et le taux légal était peu élevée, soit 2%.

Enfin, le fait que le dossier devait être remanié ne signifie pas encore que le projet d'extension de la villa des appelants était impossible à réaliser; au contraire, à la suite du refus du DCTI, l'intimée a proposé aux appelants plusieurs variantes pour remanier les plans en conformité avec les exigences posées par le département.

En agissant de la manière précitée, puis en esquisant de nouveaux dessins pour se conformer à ses obligations, la société française a mis en œuvre tous les moyens à sa disposition pour remplir ses engagements, qu'elle a exécutés dans les règles de l'art. Partant, elle n'a pas violé ses obligations dans l'exécution des phases 2 à 4 du projet.

La rémunération correspondante, soit 40'000 EUR (24% de 250'000 EUR = 60'000 EUR - 20'000 EUR d'acompte déjà payé), est donc due à l'intimée.

Il n'y a pas lieu de réduire judiciairement ce montant (BENABENT, op. cit., n. 812), puisque les appelants ne soutiennent pas que les tarifs pratiqués par l'intimée seraient excessifs et qu'il ne ressort pas du dossier soumis à la Cour que tel serait le cas.

**4.3.** A titre superfétatoire, l'Autorité de céans relève qu'elle ne serait pas parvenue à un résultat différent si elle avait jugé que l'intimée avait commis un manquement dans le cadre de l'établissement de l'avant-projet refusé par le DCTI.

**4.3.1.** En effet, l'intimée a respecté les obligations découlant du droit de garantie - laquelle déploie ses effets dès la réception de l'ouvrage (MALAURIE/AYNES, op. cit., n. 771) -, de sorte que le non-paiement des honoraires réclamés demeurerait injustifié.

Ainsi, la société française a spontanément établi, et gratuitement - puisqu'aucune indemnité n'a été réclamée pour cette activité supplémentaire (soit 40'000 EUR avant et après l'établissement des nouveaux plans) -, un second projet respectant la législation genevoise.

En effet, les appelants, qui n'ont pas donné suite à ce nouveau projet, n'établissent pas (art. 1315 al. 2 CCF) que les plans concernés auraient été sensiblement différents de leurs *desiderata*; au contraire, cet élément ne ressort pas du courrier que Madame X. \_\_\_\_\_ a adressé à l'intimée en été 2007 (*cf.* lett. B.i EN FAIT) et a été allégué pour la première fois dans le cadre de la présente procédure; de surcroît, aucune précision n'a été fournie au sujet des modifications prétendument substantielles et inacceptables du point de vue des intéressés. Selon F. \_\_\_\_\_, il était très probable que le second projet aurait obtenu l'aval du DCTI s'il lui avait été soumis. Quant à la problématique des servitudes de vue, l'intimée avait déjà mis en garde les appelants à leur sujet au mois de novembre 2005 (*cf.* lett. B.d EN FAIT). Enfin, il ne peut être reproché à la société de ne pas avoir établi de documents permettant d'être immédiatement présentés au DCTI, puisque l'avant-projet remanié devait préalablement obtenir l'aval des époux.

Partant, dans l'hypothèse d'un manquement, la Cour retiendrait que l'intimée a respecté ses obligations découlant de la garantie en tentant de réparer ledit manquement, mais que les appelants ne lui ont pas permis d'exécuter correctement cette garantie, en contradiction avec l'obligation de collaboration qui s'impose aux maîtres d'ouvrage (BENABENT, op. cit., n. 820).

**4.3.2.** Les appelants ne sauraient davantage invoquer l'exception d'inexécution (CABILLAC, op. cit., n. 173) pour ne pas s'acquitter du montant litigieux.

Selon la jurisprudence française, l'interdépendance des obligations réciproques d'un contrat synallagmatique permet à l'une des parties de ne pas exécuter son obligation lorsque l'autre n'exécute pas la sienne (DALLOZ, op. cit., n. 38 et n. 43 *ad* art. 1184), sous réserve d'une certaine proportionnalité (arrêt n. 07/1015 de la Cour d'appel de Caen du 17 janvier 2008); il appartient au juge de décider, d'après les circonstances, si l'inexécution concernée est suffisamment grave pour entraîner pareil résultat (DALLOZ, op. cit., n. 38 et n. 43 *ad* art. 1184).

En l'occurrence, l'éventuel manquement commis par l'intimée ne saurait être considéré comme suffisamment grave pour justifier le non paiement de ses honoraires par les appelants, ce d'autant moins que ces derniers sont à l'origine de l'impossibilité, pour la société française, de pouvoir finalement exécuter ses obligations de manière conforme au contrat; or, le bénéfice de l'*exceptio non adimpleti contractus* doit être refusé aux créanciers de mauvaise foi, auquel l'inexécution reprochée est imputable (CABILLAC, op. cit., n. 174).

**4.3.3.** Les appelants ne pourraient pas non plus invoquer le droit à la résolution du contrat par le juge (art. 1184 CCF) - assortie d'un effet *ex tunc* -, faute de manquements graves commis par l'intimée justifiant cette mesure (DALLOZ, op. cit., n. 1 *ad* art. 1142 et n. 7 *ss ad* art. 1184).

**4.3.4.** Une compensation avec un éventuel dommage - au demeurant non établi (TERRE/SIMLER/LEQUETTE, op. cit., n. 561) - ne peut davantage entrer en considération, la demande de dommages-intérêts (art. 1147, 1149 et 1150 CCF) devant impérativement être précédée d'une mise en demeure restée vaine du débiteur de l'obligation (*cf.* art. 1146 CCF), condition non réalisée en l'espèce.

**4.4.** Au vu de ce qui précède, c'est à juste titre que le premier juge a condamné les appelants à payer à l'intimée la somme de 40'000 EUR.

**4.5.** Le Tribunal a assorti le paiement de ce montant d'intérêts moratoires au taux légal français majoré de 50%.

Selon l'art. 3.3 du contrat d'architecte, les notes d'honoraires présentées par l'architecte doivent être réglées par le maître de l'ouvrage dans le délai de 21 jours suivant leur réception; à défaut, les intérêts précités sont dus.

Les parties ayant convenu de déroger à l'évaluation légale du préjudice moratoire (soit l'intérêt correspondant au taux légal prévu par l'art. 1153 CCF), la disposition contractuelle précitée peut être assimilée à une clause pénale (GREAU, Recherche sur les intérêts moratoires, thèse, 2006. n. 145).

Le *dies a quo* des intérêts fixé par le premier juge l'a été en conformité de cette clause.

Quant aux taux fixés ils oscillent entre 0.65% et 5.98%, de sorte qu'ils ne peuvent être considérés comme manifestement disproportionnés (*cf.* art. 1152 al. 2 CCF applicable à la clause pénale, disposition qui sera discutée en détail au considérant 5 ci-dessous).

**4.6.** Le jugement déféré peut donc être intégralement confirmé sur ce premier point.

5. Les appelants contestent devoir s'acquitter de la somme de 38'000 EUR avec suite d'intérêts, au titre d'indemnité consécutive à la résiliation anticipée et injustifiée du contrat.

**5.1.** Selon l'art. 1152 CCF, lorsque la convention porte que celui qui manquera de l'exécuter payera une certaine somme à titre de dommages-intérêts, il ne peut être alloué à l'autre partie, une somme plus forte, ni moindre (al. 1). Néanmoins, le juge peut, même d'office, modérer ou augmenter la peine lorsque celle-ci apparaît manifestement excessive ou dérisoire; toute stipulation contraire est réputée non écrite (al. 2).

La disproportion manifeste s'apprécie en comparant le montant de la peine conventionnelle fixée à celui du préjudice effectivement subi (DALLOZ, op. cit., n. 45 *ad* art. 1152).

**5.2.** En l'espèce, l'art. 5.2.1 du contrat liant les parties - qui prévoit qu'en cas de résiliation à l'initiative du maître d'ouvrage que ne justifierait pas le comportement fautif de l'architecte, ce dernier aura droit, en sus de ses honoraires, à une indemnité de 20% de la partie des honoraires qui lui auraient été versés si sa mission n'avait pas été prématurément interrompue - est une clause pénale.

Pour les raisons évoquées aux considérants 4.2 et 4.3 ci-dessus, les conditions posées par la clause pénale sont réalisées, puisqu'aucun manquement ne peut être reproché à l'intimée, ou que, subsidiairement, une éventuelle violation ne pourrait être qualifiée de fautive, compte tenu de l'attitude des appelants. L'intimée a vainement mis en demeure les appelants d'exécuter le contrat (art. 1230 CCF) par courrier du 26 juin 2006, avant de retenir qu'il y avait résiliation unilatérale - dont le principe n'est pas contesté par les époux - et d'appliquer la clause conventionnelle.

L'indemnité prévue ascende à 38'000 EUR (soit 250'000 EUR d'honoraires *minima* - 20'0000 EUR payés - 40'000 EUR à payer = 190'000 EUR x 20%).

Ce montant n'est pas manifestement disproportionné, compte tenu du solde des honoraires dont l'intimée a été privée à la suite de la résiliation prématurée du contrat.

A titre comparatif, cette solution est beaucoup plus nuancée que celle prévue par l'art. 1794 CCF, aux termes duquel le maître peut résilier, par sa simple volonté, le marché à forfait (soit lorsque le prix est forfaitaire), quoique l'ouvrage soit déjà commencé, en dédommageant l'entrepreneur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux et de tout ce qu'il aurait pu gagner dans cette entreprise.

**5.3.** Le jugement entrepris sera donc confirmé sur ce point également.

6. Les appelants contestent devoir s'acquitter des frais de déplacement de l'architecte.

Le contrat liant les parties prévoit que les déplacements seront facturés en sus des autres obligations financières (art. 3.4). Pour les raisons exposées aux considérants 4.2 et 4.3 ci-dessus, aucun manquement ne peut être reproché à l'intimée; subsidiairement, une éventuelle violation ne pourrait être qualifiée de fautive, compte tenu de l'attitude des appelants.

Dans la mesure où le premier juge a admis certains frais de déplacement et en a écarté d'autres et où les appelants ne soutiennent pas que les éléments retenus par le Tribunal ne correspondraient pas aux preuves fournies (SJ 1992 p. 402 consid. 1), le jugement entrepris sera confirmé sur ce point.

7. Les appelants sollicitent, sur demande reconventionnelle, la restitution de la somme de 20'000 EUR versée à l'intimée au titre d'acompte.

Compte tenu des développements qui précèdent, lesquels excluent une responsabilité de l'intimée, ils seront déboutés de leurs conclusions.

8. Le jugement entrepris sera donc intégralement confirmé.

Les appelants, qui succombent, seront condamnés aux dépens d'appel, qui comprendront une indemnité de procédure de 4'000 fr. valant participation aux honoraires d'avocat de l'intimée (art. 176 al. 1, 181 al. 3 et 313 aLPC).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**LA COUR :**

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté par Monsieur X.\_\_\_\_\_ et Madame X.\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/7446/2010 rendu le 17 juin 2010 par le Tribunal de première instance dans la cause C/404/2009-19.

**Au fond :**

Confirme ce jugement.

Condamne solidairement Monsieur X.\_\_\_\_\_ et Madame X.\_\_\_\_\_ aux dépens d'appel comprenant une indemnité de procédure de 4'000 fr. à titre de participation aux honoraires d'avocat de Y.\_\_\_\_\_.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :**

Monsieur François CHAIX, président; Monsieur Jean RUFFIEUX et  
Monsieur Jean-Marc STRUBIN, juges; Madame Nathalie DESCHAMPS, greffière.

Le président :

François CHAIX

La greffière :

Nathalie DESCHAMPS

**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.*