

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/4705/2013

ACJC/400/2016

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 18 MARS 2016

Entre

A. _____ **SA**, _____, Genève, appelante d'un jugement rendu par la 20ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 26 juin 2015, comparant par Me Alain Dubuis, avocat, 60, avenue C.-F. Ramuz, 1001 Lausanne-Pully (VD), en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

Monsieur B. _____, domicilié _____, Genève, intimé, comparant par Me Olivier Wehrlé, avocat, 8-10, rue de Hesse, case postale 5715, 1211 Genève 11, en l'étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 22 mars 2016.

EN FAIT

A. Par jugement du 26 juin 2015, reçu par A. _____ SA (ci-après : A. _____) le 30 juin 2015, le Tribunal de première instance a condamné A. _____ à payer à B. _____ le montant de 9'957 fr. 60 avec intérêts à 5% l'an dès le 1er septembre 2012 (ch. 1 du dispositif), prononcé la mainlevée définitive de l'opposition faite au commandement de payer, poursuite n° 1 _____, à concurrence de 9'957 fr. 60 avec intérêts à 5% dès le 1er septembre 2012 (ch. 2), arrêté les frais à 3'500 fr., compensés avec les avances versées par les parties et mis à la charge d'A. _____, et condamné celle-ci à payer à B. _____ le montant de 2'800 fr. (ch. 3), condamné A. _____ à payer à B. _____ la somme de 3'746 fr. TTC à titre de dépens (ch. 4) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5).

B. a. Par acte expédié au greffe de la Cour de justice le 28 août 2015, A. _____ appelle de ce jugement dont elle sollicite l'annulation en reprenant ses conclusions formulées en première instance (cf. infra let. D. b.), avec suite de frais et dépens.

b. B. _____ conclut au déboutement d'A. _____ de toutes ses conclusions, avec suite de frais et dépens.

c. Aux termes de leurs réplique et duplique, les parties ont persisté dans leurs conclusions respectives.

d. Les parties ont été avisées le 25 novembre 2015 par le greffe de la Cour de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les éléments suivants résultent de la procédure.

a. A. _____ est une société anonyme sise à Genève dont le but comprend la location et l'exploitation de biens immobiliers.

Elle est propriétaire de l'immeuble sis _____ à _____ (GE) (ci-après : l'immeuble), géré par la régie C. _____ SA (ci-après : la régie), à _____ (GE).

Dans le cadre de la présente affaire, A. _____ a été représentée, avec l'accord de son administrateur D. _____, par F. _____. Ce dernier détient A. _____ par le biais de la société G. _____ SA sise à _____ (ZG), sans pour autant figurer parmi les administrateurs - identiques - des sociétés G. _____ SA et A. _____.

F. _____ est professionnellement actif dans la construction et a l'habitude de suivre des chantiers, en tant que représentant du maître de l'ouvrage.

b. A une date inconnue, selon F. _____ avant sa détention indirecte de l'immeuble, une surélévation du bâtiment avait été envisagée, avec création de deux nouveaux appartements en attique. Un architecte nommé H. _____ avait

confectionné des plans, à l'échelle 1:100, sur la base desquels l'autorisation nécessaire à la surélévation avait été accordée.

Les prestations de l'architecte H._____ ont pris fin à ce stade, son mandat ayant été résilié après le changement du détenteur économique de l'immeuble.

c. Agissant pour A._____, F._____ a demandé à B._____, architecte genevois, d'estimer ses honoraires pour la suite des opérations, exclusivement jusqu'au stade de l'exécution du gros-œuvre.

d. Le 17 août 2010, B._____ a établi l'estimation d'honoraires sollicitée. Il a pris en considération 10 heures pour la négociation avec le département compétent, 20 heures pour les soumissions, 10 heures pour les contrats et 140 heures pour la surveillance du chantier. En se basant sur un tarif de 100 fr. HT par heure, il a arrêté ses honoraires de manière forfaitaire à 18'000 fr. HT, correspondant à 19'440 fr. TTC.

e. De février à juillet 2011, B._____ a envoyé à A._____ trois demandes d'acomptes d'honoraires (nos 1 à 3) de 6'480 fr. chacune qui ont été intégralement honorées. Ces demandes d'acomptes se référaient exclusivement à l'*"offre à forfait convenu[e] en août 2010"* et totalisaient le montant forfaitaire de 18'000 fr. HT, correspondant à 19'440 fr. TTC.

f. B._____ a confectionné des plans d'exécution à l'échelle 1:50.

La première version de ces plans est datée du 18 janvier 2011. D'autres versions ont suivi jusqu'au 16 avril 2012, en fonction de demandes successives de différentes variantes, formulées par F._____. En dérogation au projet déjà autorisé, le nouveau détenteur économique de l'immeuble a souhaité d'abord plutôt un seul appartement en attique, puis deux appartements en duplex avec l'étage en-dessous, avant de revenir au projet initial autorisé. Par ailleurs, F._____ a souhaité la construction d'une piscine en attique, ce qui a nécessité des modifications de la structure statique de l'immeuble sous forme de pose de deux colonnes supplémentaires, au rez-de-chaussée, et aurait dû faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire.

Selon F._____, le surplus de travail d'architecture résultant de ses demandes de différentes variantes était compris dans le mandat d'architecte forfaitaire initial, ce que B._____ conteste.

Le témoin I._____, dessinateur en bâtiment employé de B._____, a confirmé que les différentes variantes n'étaient pas prévues au départ.

g. Le 18 mars 2011, A._____, représentée par la régie, a conclu un contrat d'entreprise avec J._____ SA (ci-après : J._____) pour l'exécution des travaux de béton, béton-armé et maçonnerie.

Le même jour, A. _____, représentée par la régie, a conclu un contrat d'entreprise avec K. _____ SA (ci-après : K. _____) pour les constructions en acier, les façades, la ferblanterie et la couverture.

Ces deux contrats ont été signés par la régie pour le compte d'A. _____.

h. Entre avril 2011 et avril 2012, il y a eu quarante-huit réunions de chantier qui ont chacune fait l'objet d'un procès-verbal établi par B. _____, respectivement par I. _____ qui le représentait parfois lors de ces réunions.

Pendant ce laps de temps, F. _____ a eu de nouvelles idées concernant les plans et est intervenu de façon très active dans la gestion du chantier, donnant aux entrepreneurs des instructions supplémentaires ou différentes de celles données par B. _____, souvent avant ou après les réunions de chantier et sans en informer B. _____. Par ailleurs, F. _____ a imposé l'entreprise L. _____ pour des travaux de ferblanterie concernant la descente des eaux, contre l'avis de B. _____.

Les initiatives et interventions personnelles de F. _____ ont causé un manque de coordination entre les parties impliquées dans la conception et l'exécution des différents travaux. Elles ont également abouti à un litige au sujet des coûts occasionnés par la pose d'un toit provisoire pendant les travaux, à la demande de B. _____ (et, selon B. _____, avec l'accord de F. _____, contesté par A. _____ qui qualifie ce toit provisoire d'"échafaudages de confort"), et au sujet de surcoûts occasionnés par des infiltrations d'eau dans l'immeuble pendant le chantier. B. _____ attribue ces infiltrations à un défaut de l'ouvrage de L. _____ et A. _____ les attribue à un défaut dans les plans de l'architecte H. _____, que B. _____ aurait dû remarquer, sinon à un défaut de surveillance de L. _____ par B. _____.

i. De septembre 2011 à avril 2012, B. _____ a adressé à A. _____ cinq demandes d'acomptes d'honoraires supplémentaires (nos 4 à 8), en se référant à chaque fois à un accord donné le 19 septembre 2011, par F. _____ pour A. _____, en faveur d'une rémunération à un tarif horaire : "*Complément au tarif horaire : selon accord du 19. 09. 2011 avec JPR*". Les demandes nos 5 à 8 mentionnaient, outre la surélévation de l'immeuble et la création de deux appartements, les prestations supplémentaires suivantes : "*2 APA complémentaires façades, Cahier PPE, locataires, notaire, divers*".

j. B. _____ a préparé des plans de deux façades de l'immeuble à l'échelle 1:100, datés du 6 mars 2012 et présentant des motifs décoratifs et des peintures de bordure, et a déposé pour A. _____ une demande d'autorisation en procédure accélérée ("*APA*") pour la "*création de motifs décoratifs sur contrecœurs balcons et peinture des bordures en maçonnerie*". Cette demande porte la date du 12 juillet 2010 (soit une date à laquelle B. _____ n'avait pas encore établi l'estimation de ses heures de travail en vue de la conclusion du contrat d'architecte

initial), mais ne se réfère qu'à des pièces portant des dates postérieures. Par ailleurs, il résulte d'un courrier envoyé le 22 février 2011 par un notaire à un géomètre officiel, qu'A._____ souhaitait soumettre son immeuble au régime de la propriété par étages, y compris pour les appartements en construction en attique, raison pour laquelle le notaire invitait le géomètre officiel à prendre contact avec B._____ pour régler des questions techniques.

k. La demande d'acompte n° 8, du 16 avril 2012, détaillait comme suit les prestations fournies jusqu'à ce jour : 224 heures de chantier à 100 fr. par heure, 312 heures de dessin à 90 fr. par heure, 98 heures de séances à 110 fr. par heure et 85 heures d'administration à 80 fr. par heure, pour un montant total de 68'060 fr. HT.

A._____ a payé les acomptes réclamés par demandes n° 4 à 6, totalisant 37'910 fr. HT, et celui réclamé par la demande n° 8, de 5'020 fr. HT, mais non pas celui faisant l'objet de la demande n° 7, du 7 mars 2012.

En tenant compte du forfait initial de 18'000 fr. HT, ayant fait l'objet des demandes d'acompte n° 1 à 3 et ayant été entièrement acquitté, A._____ a payé des acomptes totalisant (37'910 fr. + 5'020 fr. + 18'000 fr. =) 60'930 fr. HT.

l. Par courrier du 15 mai 2012 envoyé à l'adresse de la régie, B._____ a informé F._____ que le chantier avait été arrêté en raison du défaut de paiement d'acomptes à K._____ et de l'absence de ratification d'un devis supplémentaire émis par N._____ SA suite aux modifications demandées par F._____. B._____ a également mis en garde F._____ au sujet des travaux exécutés par L._____ dont il "*n'avait pas la maîtrise*", et lui a rappelé être toujours en attente du paiement de sa demande d'acompte d'honoraires n° 7.

m. Le 29 mai 2012, A._____, représentée par la régie, a réclamé à B._____ l'établissement des décomptes de "*charges à déduire aux entreprises*" pour tous les défauts d'ouvrage, les travaux non acceptés et les retards des entrepreneurs, ainsi que pour les travaux inclus dans l'adjudication initiale du serrurier et pour toutes les demandes faites par les entrepreneurs directement à B._____, notamment pour les "*plans particuliers*" et les "*échafaudages de confort*". A._____ affirmait qu'elle avait payé les avances d'honoraires à B._____ pour permettre à celui-ci de payer, dans un premier temps, ces "*charges*" dont les entrepreneurs avaient réclamé le paiement, pour ensuite "*recupérer*" ces "*charges*" par le biais des décomptes à établir.

n. Le 30 mai 2012, la régie a interdit à K._____ et J._____ de se présenter sur le chantier, compte tenu de leur abandon du chantier.

o. Par courrier du 12 juillet 2012 adressé à la régie, B._____ a proposé une solution afin de terminer le chantier. Il a annoncé sa note d'honoraires finale, à

défaut d'acceptation de sa proposition pour la suite des travaux, dans un délai de dix jours.

Ce courrier est demeuré sans réponse.

p. Le 31 juillet 2012, B._____ a envoyé à A._____ SA note d'honoraires finale, réclamant un solde de 15'314 fr. 40 TTC, pour la période du 1er août 2011 au 31 juillet 2012.

Ce montant correspondait à 75'110 fr. HT représentant 243 heures de chantier à 100 fr. de l'heure, 346 heures de dessin à 90 fr. de l'heure, 101 heures de séances à 110 fr. de l'heure et 107 heures d'administration à 80 fr. de l'heure, sous déduction des acomptes effectivement versés, de 60'930 fr. HT, plus 1'134 fr. 40 de TVA.

B._____ a également envoyé à A._____ une note de frais n° 2 s'élevant à 1'180 fr. TTC.

q. Le 6 août 2012, B._____ a résilié avec effet immédiat son contrat avec A._____.

r. Par courrier recommandé du 14 août 2012, B._____ a mis A._____ en demeure de payer sa note d'honoraires finale ainsi que sa note de frais n° 2 avant le 31 août 2012.

Le 9 janvier 2013, B._____ a fait notifier à A._____ un commandement de payer, poursuite n° 1_____, pour les sommes de 15'314 fr. 40 et de 1'180 fr. avec intérêts à 5% dès le 1er août 2012.

A._____ y a formé opposition.

s. Par courrier du 18 février 2013, A._____ a contesté avoir accepté de rémunérer B._____ au-delà du forfait convenu initialement. Elle a prétendu avoir avancé à B._____, pour l'aider dans une situation financière difficile et pour lui être agréable, l'équivalent des honoraires dus à celui-ci, selon A._____, par K._____ et J._____, qui avaient commandé de leur propre initiative des plans à B._____, pour le chantier de l'immeuble.

D. a. Par acte déposé au greffe du Tribunal de première instance le 2 décembre 2013, B._____ a conclu à la condamnation d'A._____ à lui verser les sommes de 15'314 fr. 40 et de 1'180 fr. avec intérêts à 5% dès le 1er août 2012, et au prononcé de la mainlevée définitive de l'opposition formée au commandement de payer poursuite n° 1_____.

En substance, il a allégué avoir conclu avec A._____ un contrat d'architecture global, avoir dû modifier les plans de l'architecte H._____ à la demande d'A._____, avoir dû solliciter une autorisation pour la mise en place d'une façade

différente, avoir collaboré à la refonte du règlement PPE et du cahier des répartitions de l'immeuble et avoir dirigé les travaux pendant toute la durée du chantier qui avait duré plus longtemps que prévu, des complications et retards s'étant accumulés en raison des interventions directes de F._____ auprès des entreprises, d'une part, et du non-paiement des avances dues aux entrepreneurs par A._____, d'autre part.

b. Par réponse du 26 mai 2014, A._____ a conclu au déboutement de B._____ et reconventionnellement à l'annulation de la poursuite n° 1_____.

Elle a allégué que B._____ n'avait confectionné des plans qu'en exécution de contrats conclus directement entre celui-ci et les entrepreneurs qui avaient réclamé les plans en question, et qu'elle n'avait jamais convenu avec B._____ d'une rémunération supplémentaire par rapport au forfait initialement convenu. Elle a soutenu avoir payé plus à B._____ dans le seul but de lui permettre de verser aux entrepreneurs des avances sur leurs rémunérations, et non pas à titre d'avances sur ses propres honoraires. Par ailleurs, elle a invoqué en compensation une créance en réparation d'un dommage d'au moins 104'418 fr., qu'elle a allégué avoir subi en raison d'une mauvaise coordination sur le chantier et d'une surveillance prétendument insuffisante du chantier puisque, selon elle, les ouvrages de certains entrepreneurs étaient défectueux. Selon A._____, l'intimé a ainsi causé un retard qui lui a fait perdre des loyers. Enfin, A._____ a considéré comme disproportionné le nombre d'heures résultant des acomptes et la facture finale de B._____.

A._____ a offert de prouver par expertise (et, pour certains manquements, également par pièces, témoins ou interrogatoire des parties) les défauts des ouvrages, la mauvaise surveillance du chantier, la mauvaise coordination de celui-ci et le caractère disproportionné des heures facturées par B._____.

c. Lors de la première audience devant le Tribunal, B._____ a contesté tous les manquements à son travail d'architecte, tels qu'allégués par A._____.

E. a. Par ordonnance du 3 juillet 2014, le Tribunal a admis comme moyens de preuve, pour chaque partie, l'interrogatoire des parties et de divers témoins. L'admission d'éventuels autres moyens de preuve, à un stade ultérieur de la procédure, a été réservée.

b. Le résultat de l'interrogatoire des parties a été intégrée ci-dessus sous let. C., dans la mesure utile.

c. Entendu comme témoin, F._____ a contesté avoir convenu avec B._____ d'un tarif horaire, en sus du prix forfaitaire initial. Il a reconnu que les plans avaient dus être modifiés par B._____, mais a considéré que ces variantes faisaient partie du mandat confié initialement à cet architecte. F._____ a admis

avoir été en contact direct avec les entreprises et leur avoir donné des instructions, mais a affirmé avoir toujours agi pendant les réunions de chantier, en présence de B._____. Pour le surplus, il a attribué à un laxisme de B._____ tous les retards, surcoûts et pertes de loyers qu'A._____ aurait subis en relation avec le chantier de son immeuble.

d. Le témoin I._____ a déclaré avoir suivi le chantier de l'immeuble avec son employeur. Le chantier avait pris du retard car F._____ allait voir directement les entreprises après les réunions de chantier pour leur donner d'autres directives que celles données par B._____, de sorte que les entreprises ne savaient plus qui écouter et que l'ambiance s'était dégradée. F._____ leur avait imposé l'entreprise L._____ pour les travaux de descente des eaux alors que celle-ci n'était pas spécialisée dans ce domaine, et il y avait eu des infiltrations d'eau en raison d'un manque de suivi par cette entreprise. Selon lui, B._____ avait exécuté son mandat dans les règles de l'art et seule l'intervention constante de F._____ auprès des entreprises avait retardé le chantier.

e. Le témoin E._____, directeur de J._____, a déclaré que cette entreprise n'avait jamais rien commandé à B._____ qui lui avait simplement mis ses plans à disposition. J._____ avait eu de la peine à se faire payer et avait dû faire face à beaucoup de reproches non justifiés.

f. Le témoin O._____ avait été mandaté par K._____ comme chef de projet, en sa qualité d'indépendant, dans le cadre du chantier de l'immeuble. Il avait assisté aux réunions de chantier lors desquelles B._____ donnait des instructions, tandis que F._____ en donnait d'autres avant ou après ces réunions, sans en informer B._____. Cette manière de faire avait provoqué une certaine désorganisation au niveau des entreprises. F._____ avait donné directement les instructions à l'entreprise L._____, qui avait commis des erreurs entraînant des surcoûts. Plus le chantier avançait, plus F._____ donnait des instructions sans tenir compte de B._____. K._____ n'avait demandé que les plans d'architecte à B._____ et avait exécuté elle-même ses plans de fabrication et de détails. A._____ n'avait pas payé toutes les factures de K._____. Enfin, si K._____ avait effectivement percé la dalle d'origine durant ses travaux, elle avait réparé ce dégât le jour même.

g. A l'issue de la dernière audience d'audition de témoins, A._____ n'a pas sollicité d'expertise judiciaire.

Lors de l'audience de plaidoiries finales, chaque partie a persisté dans ses conclusions initiales au fond, sans solliciter d'autres mesures probatoires.

F. Dans le jugement querellé, le Tribunal a considéré que les parties avaient conclu un accord portant sur une rémunération supplémentaire de B._____, par rapport au forfait initial. Compte tenu du paiement, par A._____, de la quasi-totalité des notes d'acomptes d'honoraires de B._____, le Tribunal a considéré que les heures

facturées étaient raisonnables et acceptées par A._____. En revanche, compte tenu de l'arrêt du chantier, le Tribunal a écarté les heures additionnelles facturées postérieurement à la demande d'acompte n° 8 du 16 avril 2012, pour les dessins et la surveillance du chantier. Pour cette période, il n'a retenu que les heures liées aux séances et à l'administration, en raison des démarches effectuées par B._____ afin de trouver une solution pour terminer le chantier. Ainsi, il a arrêté la note d'honoraires finale à 9'957 fr. 60 TTC (soit 9'220 fr. HT, plus 8 % de TVA), correspondant à 22'400 fr. HT (soit 224 heures à 100 fr. de l'heure) pour la surveillance du chantier, 28'080 fr. HT (soit 312 heures à 90 fr. de l'heure) pour le dessin, 11'110 fr. (soit 101 heures à 110 fr. de l'heure) pour les séances et 8'560 fr. (soit 107 heures à 80 fr. de l'heure) pour l'administration, sous déduction des acomptes totalisant 60'930 fr. Quant aux frais facturés, il les a écartés, à défaut de toute explication y relative.

- G.** L'argumentation juridique des parties sera examinée dans la mesure utile à la solution du litige.

EN DROIT

- 1.** **1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

La valeur litigieuse est déterminée par les dernières conclusions de première instance (art. 91 al. 1 CPC; JEANDIN, in CPC, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, n° 13 ad art. 308 CPC).

- 1.2** Ainsi déterminée, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., nonobstant les conclusions réduites en appel, de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

L'appel, dirigé contre une décision finale de première instance, respecte la forme et le délai prescrits par la loi (art. 311 al. 1, art. 130, 131, 145 al. 1 let. b CPC). Il est ainsi recevable.

- 1.3** La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC).

La procédure simplifiée est applicable, compte tenu de la valeur litigieuse inférieure à 30'000 fr. (art. 243 al. 1 CPC).

- 2.** L'appelante fait valoir que le Tribunal a violé son droit d'être entendu en n'ordonnant pas l'expertise judiciaire qu'elle avait requise dans sa réponse à la demande.

- 2.1** Toute partie a droit à ce que le tribunal administre les moyens de preuve adéquats proposés régulièrement et en temps utile (art. 152 al. 1 CPC).

Conséquence essentielle du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.; art. 53 CPC), le droit à la preuve consiste à pouvoir démontrer la véracité des faits pertinents qui ont été allégués, par l'administration des moyens adéquats de preuve, requis en temps utile et en la forme prescrite (Message du Conseil fédéral relatif au code de procédure civile suisse du 28 juin 2006, in FF 2006 p. 6922).

En vertu de la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC), chaque partie peut également renoncer à un moyen de preuve qu'elle avait proposé en temps utile.

Ainsi, lorsqu'une partie plaide sur le fond du litige sans réitérer sa demande d'administration d'un moyen de preuve supplémentaire, pourtant expressément réservée dans l'ordonnance de preuve initiale, elle renonce implicitement à l'administration de ce moyen de preuve.

Dans ce cas de figure, il n'incombe pas au juge d'ordonner d'office ce moyen de preuve supplémentaire.

2.2 En l'espèce, l'appelante a sollicité une expertise d'entrée de cause, de sorte que ce moyen de preuve a été proposé régulièrement et en temps utile. Le juge a ordonné l'administration d'autres moyens de preuve et réservé, parmi tous les moyens non ordonnés à ce stade, l'expertise sollicitée par l'appelante. Puis, à l'issue de l'administration des moyens de preuve ordonnés, chacune des parties a plaidé sur le fond du litige, sans solliciter l'administration d'autres moyens de preuve réservés au début de l'instruction. L'appelante a ainsi renoncé à l'expertise.

Le Tribunal n'a ainsi pas violé le droit d'être entendu de l'appelante.

- 3.** L'appelante conteste avoir accepté de payer plus que la rémunération forfaitaire convenue initialement et prétend que les prestations facturées par l'intimé ont été fournies, pour la plupart, avant l'accord contesté sur une rémunération supplémentaire.

3.1.1 Le mandat est un contrat par lequel le mandataire s'oblige, dans les termes de la convention, à gérer l'affaire dont il s'est chargé ou à rendre les services qu'il a promis (art. 394 al. 1 CO).

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

Lorsque l'architecte s'oblige à établir des plans et d'autres documents concernant des travaux de construction ou de transformation d'un bâtiment, ainsi qu'à diriger ces travaux, on est en présence d'un contrat d'architecte global. Il s'agit d'un contrat mixte qui est soumis, selon les prestations à fournir par l'architecte, aux règles du mandat ou à celles du contrat d'entreprise (ATF 134 III 361 consid. 5.1 p. 363; 127 III 543 consid. 2a p. 545).

En ce qui concerne la conclusion d'un contrat d'entreprise portant sur l'établissement de plans, de soumissions ou de projets de construction, il faut que les parties se soient mises d'accord sur le caractère onéreux des prestations (ATF 127 III 519 consid. 2b et les références). Il appartient à l'architecte d'établir qu'une rémunération a été convenue (art. 8 CC; ATF précité consid. 2a). Un accord tacite suffit. Certaines circonstances permettent de présumer (en fait) du caractère onéreux de la prestation. Il en va ainsi lorsque l'entrepreneur agit dans le cadre de son activité professionnelle, même s'il entretient des rapports d'amitié avec son cocontractant. Dans le même sens, le Tribunal fédéral a posé qu'en règle générale, le principe de la confiance interdisait au destinataire de prestations d'architecte de partir de l'idée qu'une activité d'une certaine ampleur, déployée pour l'établissement d'un projet de construction, ne devait pas être rémunérée (ATF 119 II 40 consid. 2b et les références). Cette présomption de fait est toutefois réfragable en ce sens que la partie adverse peut apporter la contre-preuve du fait présumé (arrêt du Tribunal fédéral 4C.421/2006 du 4 avril 2007 consid. 2.1 avec références).

Ce qui précède vaut également pour des prestations professionnelles d'architecte relevant du mandant, le caractère onéreux de ce mandat étant présumé (art. 394 al. 3 CO).

L'ampleur de la rémunération de l'architecte relève de la liberté contractuelle des parties (art. 19 al. 1 CO) et peut ainsi dépendre de l'ampleur des prestations effectivement fournies, selon un tarif horaire, ou être arrêtée de façon forfaitaire pour des prestations déterminées, sans égard au nombre d'heures consacrées à ces prestations.

Enfin, rien n'empêche les parties de conclure un accord additionnel sur une rémunération supplémentaire pour des prestations non convenues initialement. En vertu de leur liberté contractuelle, elles peuvent même convenir d'une rémunération supplémentaire pour des prestations déjà fournies au moment de la conclusion de l'accord additionnel, si elles le souhaitent.

3.1.2 Contrairement aux artisans et autres entrepreneurs employés à la construction d'un bâtiment (cf. art. 837 ch. 3 CC), l'architecte ne promet pas à son client une œuvre de construction immobilière, mais uniquement l'établissement de plans et d'autres documents concernant des travaux de construction d'un bâtiment et/ou la direction de ces travaux.

Il n'a donc aucune raison de conclure en son nom propre, et à ses propres risques et périls, des contrats d'entreprise avec les artisans et autres entrepreneurs employés à construire le bâtiment de son client.

C'est aussi la raison pour laquelle l'architecte fait habituellement signer par son client les contrats avec les artisans et autres entrepreneurs employés à la

construction du bâtiment de son client, au lieu de conclure ces contrats au nom et pour le compte de son client, au moyen d'une procuration en ce sens (art. 32 ss CO).

3.2 L'intimé est un architecte diplômé qui a fourni ses prestations dans le cadre de l'exercice de son activité professionnelle, tandis que l'appelante a été représentée, dans ses relations avec l'intimé, par d'autres professionnels de la construction et de la gérance immobilière.

Les parties admettent avoir conclu un premier accord portant sur le paiement d'une somme de 18'000 fr. HT, correspondant à 19'440 fr. TTC, pour les prestations d'architecte à fournir par l'intimé, s'agissant de l'organisation et de la surveillance des travaux de gros œuvre pour réaliser l'ouvrage immobilier déjà autorisé en vertu de plans existants à l'échelle 1:100.

Il résulte de l'estimation d'honoraires du 17 août 2010 communiquée à l'appelante, que l'intimé n'avait pas prévu de dresser plusieurs variantes de plans d'exécution, plus détaillés, à l'échelle 1:50. Le témoin I. _____ a d'ailleurs confirmé qu'il n'était pas prévu d'établir des plans d'exécution pour plusieurs variantes, et les dates figurant dans les plans d'exécution produits dans la présente procédure démontrent une activité de dessin au-delà du 19 septembre 2011, date mentionnée dans les demandes d'acomptes n^{os} 4 à 8 comme date d'un accord sur les prestations d'architecte supplémentaires.

Il résulte également des pièces (n^{os} 22 et 23) produites par l'intimé que celui-ci a dû régler des questions techniques avec le géomètre officiel, pour permettre à l'appelante de constituer en propriété par étages les appartements encore en construction en attique et qu'en cours de chantier, l'intimé a préparé deux nouvelles demandes d'autorisation de construire par voie accélérée, pour modifier les façades de l'immeuble.

En outre, l'appelante, qui avait déjà payé le forfait convenu, n'a pas protesté à réception des demandes d'acomptes d'honoraires supplémentaires, faisant référence à un deuxième accord donné en date du 19 septembre 2011 par le représentant de l'appelante (et détenteur économique de l'immeuble à transformer) et faisant état d'une facturation selon un tarif horaire différencié, en fonction du genre des prestations fournies. Bien au contraire, l'appelante a acquitté quatre des cinq acomptes supplémentaires sollicités.

Il résulte de ce qui précède que, contrairement aux affirmations de l'appelante, la rémunération forfaitaire initialement convenue ne couvrait pas le surplus de travail résultant des différentes dérogations aux plans initiaux et de la création d'une propriété par étages, non inclus dans les prévisions des parties lors de la fixation du prix forfaitaire initial. Les parties sont convenues d'une rémunération

supplémentaire des prestations supplémentaires de l'intimé, selon un tarif horaire différencié.

L'appelante allègue avoir versé les quatre acomptes d'honoraires supplémentaires à titre de prêt pour permettre à l'intimé de payer des dettes personnelles, concernant pourtant des prestations fournies par les artisans et entrepreneurs sur le chantier de l'immeuble. Cet allégué, contesté par l'intimé, ne résiste toutefois pas à l'examen. En effet, ni la conclusion d'un contrat de prêt entre les parties, ni celle d'un contrat d'entreprise entre l'intimé et les entrepreneurs, pour des travaux en faveur de l'appelante, n'ont été établies. L'intimé n'avait aucune raison d'assumer personnellement, pour le compte de l'appelante, le paiement de la construction immobilière dont seule l'appelante bénéficiait en sa qualité de propriétaire de l'immeuble (art. 671 al. 1 CC). L'intimé a d'ailleurs fait signer par la régie, au nom de l'appelante, les contrats d'entreprise avec les entreprises de maçonnerie et de constructions métalliques.

Dès lors, en versant les montants réclamés pour des prestations d'architecte, l'appelante n'a pas prêté de l'argent à l'intimé mais, en exécution du deuxième accord conclu entre les parties, elle lui a payé ses prestations professionnelles fournies – avant ou après le 19 septembre 2011 – en sus de celles déjà comprises dans le prix forfaitaire arrêté aux termes de leur premier accord.

En payant les acomptes réclamés, l'appelante a approuvé implicitement le tarif horaire différencié appliqué par l'intimé.

Quant au nombre d'heures retenues par l'intimé, l'appelante - représentée par des professionnels de la construction et de l'immobilier - a approuvé les heures facturées jusqu'au nombre figurant dans la demande d'acompte n° 8 du 16 avril 2012, à laquelle l'appelante a donné suite sans protester. Elle a ainsi approuvé un nombre total de 224 heures de chantier, 312 heures de dessin, 98 heures de séances et 85 heures d'administration, jusqu'à la date en question.

En revanche, elle n'a pas approuvé la différence entre ces heures et celles figurant sur la facture finale.

Le fardeau de la preuve pour ces heures, contestées, incombe à l'intimé (art. 8 CC). Or, mis à part sa facture finale d'une teneur succincte, il n'a fourni aucune pièce (plan, procès-verbal d'entretien, etc.) produite pendant les heures de travail en question, et aucun témoignage n'atteste de son activité pendant la période litigieuse, alors que le chantier était à l'arrêt et qu'il a lui-même résilié le contrat d'architecture le 30 mai 2012.

Compte tenu de ces éléments, il y a lieu d'écarter les heures alléguées pour la période postérieure au 16 avril 2012.

En définitive, l'intimé a donc droit au paiement de 224 heures de chantier à 100 fr. par heure, 312 heures de dessin à 90 fr. par heure, 98 heures de séances à 110 fr. par heure et 85 heures d'administration à 80 fr. par heure, pour un montant total de 68'060 fr. HT.

L'appelante ayant payé des acomptes totalisant 60'930 fr. HT, elle reste devoir payer un solde de (68'060 fr. HT - 60'930 fr. HT =) 7'130 fr. HT, plus 570 fr. 40 de TVA à 8%, correspondant à une créance en paiement de 7'700 fr. 40 TTC.

En revanche, l'intimé n'ayant pas allégué à quoi correspondaient les frais dont il réclamait également le remboursement à teneur de sa facture finale, il n'y a pas lieu d'en tenir compte.

Enfin, la procédure n'a pas permis d'établir l'existence d'une créance de l'appelante contre l'intimé en paiement de dommages-intérêts pour violation de ses obligations contractuelles d'architecte. Par conséquent, une extinction de la dette de l'appelante à l'égard de l'intimé, par compensation (art. 120, 124 CO), n'entre pas en considération.

L'appelante reste ainsi devoir à l'intimé le montant de 7'700 fr. 40 avec intérêts moratoires à 5 % (art. 104 al. 1 CO) dès le 1^{er} septembre 2012, l'intimé ayant réclamé un paiement jusqu'au 31 août 2012 au plus tard, aux termes de son interpellation (art. 102 al. 1 CO) du 14 août 2012.

Il convient donc d'annuler le jugement entrepris et de condamner l'appelante à payer à l'intimé la somme de 7'700 fr. 40 avec intérêts à 5 % dès le 1^{er} septembre 2012 et de prononcer la mainlevée à due concurrence de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____.

- 4.** **4.1** Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de mettre à la charge de chacune des parties, pour moitié, les frais de procédure de première instance, arrêtés à 3'500 fr. et compensés avec les avances de 700 fr. fournie par l'appelante et de 2'800 fr. fournie par l'intimé, de condamner l'appelante à rembourser à l'intimé 1'050 fr. à titre de frais et de dire que chaque partie supporte ses propres dépens de première instance.

4.2 Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 1'000 fr. (art. 17, 35 RTFMC) et compensés avec l'avance du même montant, acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC).

L'appelante n'obtient que très partiellement gain de cause, par rapport à ses propres conclusions et celles formulées par l'intimé en appel. Par conséquent, il y a lieu de mettre les frais judiciaires et dépens d'appel à la charge de l'appelante à concurrence de 80% et à charge de l'intimé à concurrence de 20%.

Les frais judiciaires d'appel de 1'000 fr. seront mis à la charge de l'appelante à concurrence de 800 fr. et à la charge de l'intimé à concurrence de 200 fr.; l'intimé devra ainsi rembourser 200 fr. à l'appelante, à ce titre.

Les dépens seront arrêtés à 1'700 fr., débours et TVA compris (art. 95 al. 3, art. 96 CPC, art. 84, 85 al. 1, art. 90 RTFMC, art. 25, 26 al. 1 LaCC), et répartis à raison de 80% (correspondant à 1'360 fr.) à la charge de l'appelante et de 20% (correspondant à 340 fr.) à la charge de l'intimé.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 28 août 2015 par A._____ SA contre le jugement JTPI/7583/2015 rendu le 26 juin 2015 par le Tribunal de première instance dans la cause C/4705/2013-20.

Au fond :

Annule ce jugement et, statuant à nouveau :

Condamne A._____ SA à payer à B._____ la somme de 7'700 fr. 40 avec intérêts à 5% dès le 1er septembre 2012.

Prononce, à concurrence du montant précité, la mainlevée de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____.

Arrête les frais judiciaires de première instance à 3'500 fr., les met à la charge de chacune des parties par moitié et les compense avec les avances fournies, qui restent acquises à l'Etat de Genève.

Condamne A._____ SA à payer à B._____ la somme de 1'050 fr. à titre de frais judiciaires de première instance.

Dit que chaque partie supporte ses propres dépens de première instance.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 1'000 fr., les met à la charge d'A._____ SA à concurrence de 80% et à la charge de B._____ à concurrence de 20%, et les compense avec l'avance fournie par A._____ SA qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne B._____ à verser à A._____ SA la somme de 200 fr. à titre de frais judiciaires d'appel.

Condamne B._____ à verser à A._____ SA la somme de 340 fr. à titre de dépens d'appel.

Condamne A. _____ SA à verser à B. _____ la somme de 1'360 fr. à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Madame Sylvie DROIN, présidente; Monsieur Ivo BUETTI et Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, juges; Madame Marie NIERMARÉCHAL, greffière.

La présidente :

Sylvie DROIN

La greffière :

Marie NIERMARÉCHAL

Indication des voies de recours :

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

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

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