



POUVOIR JUDICIAIRE

C/7905/2015

ACJC/858/2019

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU MARDI 11 JUIN 2019**

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, _____ Genève, appelant d'un jugement rendu par la 2^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 13 septembre 2018, comparant par Me Alexandre Böhler, avocat, rue des Battoirs 7, case postale 284, 1211 Genève 4, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

B_____ **SA**, sise _____, _____ (GE), intimée, comparant par Me Vincent Solari, avocat, rue de Hesse 8-10, case postale 5715, 1211 Genève 11, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 28 juin 2019.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTPI/13777/2018 du 13 septembre 2018, notifié aux parties le 17 septembre 2018, le Tribunal de première instance a condamné A_____ à verser à B_____ SA 148'824 fr. TTC, avec intérêts moratoires à 5% l'an dès le 11 juin 2014 (ch. 1), prononcé la mainlevée définitive de l'opposition faite au commandement de payer, poursuite n° 1_____, notifié le 13 novembre 2014 à A_____, à concurrence de 148'824 fr. TTC, avec intérêts moratoires à 5% l'an dès le 11 juin 2014 (ch. 2), arrêté les frais judiciaires à 12'440 fr., compensés avec les avances fournies par les parties et mis à la charge de A_____, condamné en conséquence A_____ à verser à B_____ SA 12'200 fr. au titre de restitution de l'avance fournie (ch. 3), condamné A_____ à verser 15'500 fr. TTC à B_____ SA au 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 17 octobre 2018, A_____ a formé appel de ce jugement. Il a conclu à ce que la Cour l'annule et déboute B_____ SA des fins de sa demande, sous suite de frais et dépens. Subsidiairement, il a conclu à ce que la Cour le condamne à verser la somme maximale de 106'783 fr. 35 à B_____ SA et prononce la mainlevée définitive de l'opposition au commandement de payer, poursuite n° 1_____, à concurrence de cette somme.
- b.** B_____ SA a conclu, préalablement, à ce que A_____ verse des sûretés de 50'000 fr., sous peine d'irrecevabilité. Principalement, elle a conclu à ce que la Cour déboute A_____ de toutes ses conclusions, sous suite de frais et dépens.
- Elle a produit deux pièces nouvelles, soit, notamment, une publication dans la Feuille d'avis officielle du _____ 2018, selon laquelle A_____ a vendu la propriété située _____, à _____ (GE).
- c.** A_____ a répliqué, conclu au déboutement de B_____ SA de ses conclusions en versement de sûretés et persisté pour le surplus dans ses conclusions.
- Il a produit une pièce nouvelle, soit une attestation de l'Office cantonal de la population et des migrations, état au 5 février 2019, selon lequel il réside au _____ à Genève.
- d.** B_____ SA a dupliqué et persisté dans ses conclusions.
- e.** Par avis du 6 mars 2019, la Cour a informé les parties de ce que la cause était gardée à juger.
- C.** Les faits pertinents suivants résultent du dossier :
-

a. B_____ SA (ci-après : B_____ SA) est une société anonyme inscrite au Registre du commerce de Genève depuis le _____ 2012.

Elle fournit des prestations en matière d'urbanisme, de construction et d'architecture en Suisse et à l'étranger.

B_____, architecte, en est l'administrateur unique.

b. A_____, citoyen russe né le _____ 1972, s'est installé en Suisse début 2013 avec sa famille.

c. Début mars 2013, A_____ a visité une propriété située _____, à _____ (GE).

La parcelle, d'une superficie de 3449 m², comportait notamment une villa d'une surface de 255m².

A_____ s'est porté acquéreur de cette propriété, à un prix de 12'500'000 fr. Son offre a été acceptée par le propriétaire le 25 mars 2013.

d. Compte tenu de la nationalité étrangère de A_____ et de la surface de la parcelle, la vente de l'immeuble était conditionnée à la signature préalable d'une promesse de vente et à l'obtention d'une autorisation de vente de l'Etat de Genève, soit pour lui le Département des affaires régionales de l'économie et de la santé (DARES).

e. Une fois ces formalités accomplies, l'acte de vente a été signé le _____ 2013. A_____ a été inscrit comme propriétaire au Registre foncier le _____ 2013.

f. Parallèlement au processus d'acquisition, A_____ et son conseil, C_____, avocat suisse, ont rencontré B_____ SA le 4 avril 2013 et lui ont fait part d'incertitudes juridiques liées au potentiel constructible de l'immeuble, en lien notamment avec une servitude le grevant. Il a donc été décidé que B_____ SA mandaterait le bureau de géomètre D_____ SA pour lui confier la réalisation d'un plan de géomètre de la parcelle, et qu'elle procéderait uniquement à une étude de faisabilité permettant de déterminer le potentiel constructible du fonds, notamment en vue d'un agrandissement de la villa, voire de la destruction de celle-ci et de la reconstruction d'un nouveau bâtiment, soit une villa luxueuse pour abriter la famille de A_____.

g. Les 6 et 10 avril 2013, B_____ SA a adressé par courriel à C_____ une analyse préliminaire de faisabilité du potentiel constructible de la parcelle, ainsi que les devis du géomètre, soit 5'432 fr. 40 TTC au total, qui ont été acceptés par A_____.

h. Aux termes du procès-verbal établi par B_____ SA suite à une réunion du 11 avril 2013 avec A_____, la question de l'édification d'une maison familiale de 750 m² a été étudiée de manière détaillée.

Lors de cette réunion et selon le témoignage de E_____, employé de B_____ SA de 2006 à 2016, entendu le 15 janvier 2018 par le Tribunal, A_____ a demandé à B_____ SA qu'un contrat d'architecte lui soit soumis, étant précisé qu'il souhaitait avancer rapidement et que l'objectif était de déposer une autorisation de construire.

i. Par courriel du 12 avril 2013, A_____ a demandé à B_____ SA de lui soumettre *"une proposition avec les conditions d'intervention de votre cabinet et/ou vos sous-traitants pour les prestations suivantes : avant-projet, projet de l'ouvrage, procédure de demande d'autorisation"*.

j. Le 21 mai 2013, B_____ SA a soumis un avant-projet à A_____ relatif à la construction d'une villa familiale avec piscine. Selon ce document, le dépôt de l'autorisation de construire était prévu pour mi-septembre 2013. Selon le témoin E_____, un travail considérable avait été effectué par lui-même, durant deux à trois semaines pour l'étude de faisabilité, et durant deux à trois mois pour l'avant-projet.

Le programme défini par B_____ SA était le suivant : *"1. (...) Maison familiale de 726.8 m²(...) de surface brut de plancher hors sous-sol (...) 2. Programme nuit – chambres (...) 3. Programme de jour (...) 4. Parking (...) 5. Espace "activités sportives" (...) 6. Sous-sol (...) Nous nous réjouissons de vous expliquer plus en détails le parti pris choisi, lors de notre prochaine séance. Vous trouverez en pièces jointes une estimation des coûts liés à cet avant-projet (...)"*.

B_____ SA a joint une *"proposition du calcul des honoraires architectes décomposée en deux phases : Phase 1 = proposition phase autorisation (prestations à exécuter et prestations exécutées à ce jour) ; Phase 2 = proposition phase exécution, dont le montant donnant droit aux honoraires, sera confirmé ou infirmé selon le développement du projet"*. Intitulée *"Proposition de calcul des honoraires architectes SIA"*, elle se réfère à la Norme SIA 102 et précise que la phase 1 représentait 26.50% du projet (3% *"Avant-projet recherche de partis et estimation"*, 6% *"Avant-projet et estimation des coûts"*, 13% *"Projet de l'ouvrage"*, 2% *"Etudes de détails"*, 2.50% *"Procédure de demande d'autorisation"*), contre 73.50% pour la phase 2 qui comprenait, notamment, la direction des travaux et la remise de l'ouvrage. Selon ce document, le montant total des honoraires - calculés en fonction du prix de l'ouvrage - pour l'activité déployée durant la phase 1 dite *"d'autorisation"* pouvait être estimé à 330'000 fr. HT (rabais inclus), sur la base d'un coût de construction alors évalué (selon le devis estimatif du 15 mai 2013) à 7'361'700 fr. HT.

Les prestations de la phase 1 déjà effectuées, soit 4% des prestations totales ou 15% des prestations de la phase 1, représentaient 50'400 fr. HT, un acompte de 27'216 fr. TTC était donc demandé.

k. Selon le procès-verbal relatif à la séance du 23 mai 2013, remis à A_____ par courrier du 28 mai 2013, celui-ci a "*donn[é] son feu vert pour démarrer les plans et consultations en vue de déposer une autorisation de construire pour mi-septembre 2013*".

Était joint à ce courrier du 28 mai 2013 un projet de "*contrat relatif aux prestations de l'architecte*", soumis à la Norme SIA 102, portant sur la "*construction d'une villa individuelle avec une piscine extérieure et un garage souterrain*". S'agissant du mode et du montant de la rémunération, il est renvoyé à "*la proposition des calculs SIA*". Ce contrat a été signé par B_____ SA, mais non par A_____.

Une facture d'acompte pour les honoraires d'architecte "*Prestations effectuées pour la phase autorisation*" a aussi été jointe à ce courrier pour un montant de 27'216 fr. TTC. Ce document reprend expressément le calcul des honoraires totaux pour la phase "*autorisation 26.5%*" et les arrête à 324'074 fr. 07 HT, rabais inclus.

A_____ a acquitté cette facture de 27'216 fr. le 12 juin 2013.

l. B_____ SA a relancé A_____ par courriel du 15 juillet 2013. Les parties se sont à nouveau rencontrées au début de septembre 2013.

Ainsi, par courriel du 9 septembre 2013, C_____ a transmis un modèle de contrat de "*maîtrise d'œuvre*" prévoyant une rémunération forfaitaire, mais dont le montant n'était pas spécifié. Dans le courriel d'accompagnement, il a exposé que A_____ était un professionnel du domaine qui demandait une maîtrise maximale des coûts du projet et des délais de réalisation. Le document devait servir de base de discussion, étant précisé que le client souhaitait que les responsabilités de l'architecte soient clairement définies dès le départ pour éviter les malentendus par la suite.

m. Par courrier du 11 septembre 2013, B_____ SA, se référant au courrier susmentionné du 9 septembre 2013, a remis à A_____ un planning intentionnel "*récapitulatif, dans les grandes lignes, les phases et prestations (...) selon [leur] discussion du lundi 2 septembre 2013 sur le site*".

Ce planning mentionnait, entre autres, les diverses prestations effectuées par B_____ SA depuis le premier contact le 4 avril 2013 (analyse de la faisabilité, des gabarits, des aspects légaux le 5 avril 2013; adjudication géomètre le 11 avril

2013; étude de faisabilité, avant-projet sommaire d'avril à mai 2013; définition du programme avec le maître d'ouvrage et récapitulation le 21 mai 2013, envoi de l'avant-projet sommaire et proposition contractuelle le 28 mai 2013, et développement de l'avant-projet pour septembre/octobre 2013), ainsi que les opérations encore à effectuer.

B_____ SA estimait dès lors que l'ensemble des rapports contractuels pouvait être précisé sur la base de l'avant-projet devant être finalisé pour fin novembre 2013, de sorte que dans l'intervalle, il apparaissait opportun de se baser sur le projet de contrat transmis le 28 mai 2013.

n. Le 20 septembre 2013, B_____ SA a remis à A_____ un procès-verbal de coordination n° 1 relatif à une séance s'étant tenue au sein du bureau d'architecte hors présence du client et de son conseil; l'objet de cette réunion était de présenter aux divers ingénieurs le projet relatif à la nouvelle villa du client.

o. Par courriel du 27 septembre 2013, B_____ SA a rappelé à C_____ qu'un travail important devait être effectué par son bureau "*pour sortir ce dossier selon les vœux de M. A_____*"; il précisait espérer pouvoir concrétiser ce projet, et pouvoir compter sur celui-ci.

p. Les parties se sont à nouveau réunies le 2 octobre, le 31 octobre et le 7 novembre 2013.

Selon les procès-verbaux de ces séances, A_____, à qui les projets ont été présentés, a sollicité plusieurs modifications parmi les options détaillées proposées par les architectes. Il avait fait appel à un designer d'intérieur et a sollicité des architectes qu'ils prennent contact avec ce dernier pour organiser une séance de présentation et de coordination. Le dépôt de la demande d'autorisation de construire était repoussé à fin janvier 2014, conformément au planning intentionnel contenu dans le courrier précité du 11 septembre 2013.

q. Par courrier du 14 novembre 2013, C_____ s'est plaint du retard pris dans le traitement du projet. Il a rappelé à B_____ SA : "*lors de la séance du 7 novembre 2013, il a été convenu que vous allez adapter et finaliser les plans selon les souhaits de M. A_____ pour le 14 novembre 2013 [...] Or, il apprend maintenant que vous serez en mesure de les produire uniquement pour le 21 novembre 2013 [...] D'autant plus, il avait été prévu de rencontrer au début de la semaine prochaine les architectes d'intérieur [...] pour pouvoir discuter avec eux sur la base des plans d'étages quasi terminés*".

Les modifications souhaitées par A_____ précédemment ont été évoquées par l'avocat, qui a souligné ce qui suit : "*il ne faut pas proposer une seule solution au client : en tant que cabinet reconnu, vous devez lui faire plusieurs propositions en indiquant les pour et les contre de chaque variante*".

L'avocat a finalement écrit : "*A présent, nous souhaitons cadrer les délais et les coûts pour la phase permis de construire. Ainsi, avant de poursuivre ce dossier, j'attends de votre part une proposition claire pour la phase permis de construire avec les délais pour chaque étape ainsi que les honoraires. Ce document rassurera M. A_____ quant au respect des délais [...] et lui permettra également de maîtriser les coûts*".

r. Le 20 novembre 2013, A_____ a apposé sa signature sur les plans établis par B_____ SA.

A cette occasion, B_____ SA a remis à A_____ un nouveau projet de contrat, toujours soumis à la Norme SIA 102 et qui reprend essentiellement le précédent projet.

En annexe, une nouvelle "*Proposition du calcul des honoraires architecte SIA*" datée du 19 novembre 2013 a été rédigée, qui mentionne des honoraires d'architecte pour la phase 1 (représentant toujours 26.50% du projet) de 295'920 fr. TTC, compte tenu du coût de construction revu à la baisse (soit 5'742'000 fr. HT) suite aux diverses modifications sollicitées par le client.

Selon ce décompte, les honoraires pour l'activité réalisée à cette date, soit 13% des prestations totales ou 49% des prestations de la phase 1, s'élèvent à 145'368 fr. TTC, acompte de 27'216 fr. TTC non déduit.

s. Par courrier électronique du 25 novembre 2013, C_____ a exposé ses observations sur le projet de contrat 20 novembre 2013. Il a notamment souhaité conclure, dans un premier temps, un contrat pour la phase avant-projet, projet de l'ouvrage et autorisation, prévoyant une rémunération forfaitaire, ferme et définitive, non révisable, non actualisable, fixer le délai ultime pour le dépôt de la demande d'autorisation de construire au 31 janvier 2014 et finaliser rapidement le projet pour pouvoir procéder à la signature du contrat en fin de semaine. L'échéancier de paiement proposé était de verser 25% du montant au moment du dépôt de l'autorisation de construire et le solde au moment de son obtention.

t. Par courrier du 28 novembre 2013, B_____ SA a confirmé le principe d'une rémunération forfaitaire pour la phase autorisation, tout en précisant que les frais de débours et reproductions seraient facturés selon les frais effectifs. Le dossier serait déposé le 31 janvier 2014, sauf modification majeure apportée au projet validé le 19 novembre 2013 par A_____.

B_____ SA a en revanche refusé l'échéancier de paiement proposé par A_____, précisant que le 100% de son travail relatif à la phase 1 serait achevé avec le dépôt de la demande d'autorisation de construire. Elle ne pouvait dès lors accepter d'être rémunérée à 25% pour un travail exécuté à 100%, et supporter de ce fait les conséquences relatives à d'éventuelles oppositions formées par les voisins. Le

versement de 65% du montant forfaitaire à la dépose du dossier, et le solde (35%) à la délivrance de l'autorisation de construire, lui paraissait plus adéquat.

Le même jour, B_____ SA a présenté le projet aux designers d'intérieur choisis par A_____, en sa présence, puis, a mandaté diverses sociétés pour la phase "*demande d'autorisation de construire*", ce dont elle a tenu son client informé par courrier du 2 décembre 2013. A_____ a signé la plupart des offres entre le 21 et 25 novembre 2013.

u. Par courrier électronique du 2 décembre 2013, A_____ a demandé à l'architecte de ne plus effectuer de démarches pour sa parcelle tant qu'un contrat ne serait pas signé.

Par courrier du 4 décembre 2013, B_____ SA a écrit qu'il attendait une confirmation du client pour la suite qu'il entendait donner à ce dossier.

v. Par courriel du 10 décembre 2014, A_____ a demandé à B_____ SA d'arrêter les pré-consultations et les démarches qui n'avaient pas été approuvées d'avance et par écrit.

w. Par courrier du 12 décembre 2013, B_____ SA a affirmé avoir effectué 65% des prestations relatives à la phase d'autorisation de construire.

Entendu en qualité de témoin par le Tribunal, alors qu'il défendait simultanément les intérêts de A_____, C_____ a estimé que B_____ SA avait effectué de son propre chef environ 40% du travail permettant la délivrance de l'autorisation de construire.

x. A_____ a proposé, par courriel du 18 décembre 2013, le versement d'un prix forfaitaire de 310'000 fr. pour toutes les activités nécessaires à l'obtention du permis de construire, y compris celles de prestataires externes, soit principalement des ingénieurs.

Cette offre a été acceptée par B_____ SA par courrier du 20 décembre 2013, sous condition de paiement de 65% du montant au dépôt de la requête et de 35% à l'obtention de l'autorisation de construire. Le dépôt de l'autorisation de construire était prévu pour le 17 février 2014.

C_____ a demandé, par courriel du 23 décembre 2013, la remise d'un projet de contrat basé sur la dernière proposition de B_____ SA.

y. Le 6 janvier 2014, B_____ SA a fait parvenir le projet de contrat modifié à l'avocat précité, reprenant sa proposition du 20 décembre 2013.

Etait jointe à ce document une nouvelle "*proposition de calcul des honoraires architectes SIA*", faisant état d'honoraires d'architecte arrêtés à 274'320 fr. TTC

pour la phase 1 dite d'autorisation (correspondant à 310'000 fr. TTC prestations des ingénieurs civils incluses), B_____ SA ayant accordé un ultime rabais de 12% au lieu des 5% initialement prévus.

Selon cette proposition, les prestations alors effectuées par B_____ SA (au 1^{er} décembre 2013) s'élevaient à 17% (soit 64.15% de la phase 1, laquelle représentait toujours 26.50% du projet), soit un montant de 176'040 fr. TTC, acompte n° 1 en 27'216 fr. TTC non déduit.

Par courriel du 20 janvier 2014, C_____ a demandé que l'acompte soit déduit et a fait part de certaines modifications qu'il souhaitait apporter au contrat, le montant de la rémunération n'étant pas remis en cause. Il a notamment expressément accepté l'échéancier proposé par B_____ SA, soit un paiement de 65% au moment du dépôt de la requête d'autorisation de construire et le solde à son obtention.

B_____ SA n'a pas réagi à ce courrier, avant d'écrire à A_____ le 11 juin 2014 qu'un temps suffisant lui avait été laissé pour réfléchir.

z. L'autorisation de construire n'a jamais été déposée.

A_____ a déclaré avoir renoncé au projet, car les conditions et les prix proposés par B_____ SA ne lui convenaient pas.

Selon le témoin E_____, il avait lui-même réalisé l'avant-projet, avant de passer le dossier à son collègue F_____, qui avait consacré encore plus de temps que lui à ce dossier, s'occupant de la phase "*projet*". Il avait néanmoins "*gardé un œil dessus*", de sorte qu'il se souvenait que le dossier était en état d'être déposé en vue de la requête d'autorisation de construire. Les documents officiels avaient été remplis.

Le témoin F_____, architecte employé par B_____ SA de 2013 à 2014, a déclaré s'être lui-même chargé de procéder aux modifications du projet requises par le client, principalement pour le garage à voitures. Le travail fourni par B_____ SA avait été considérable, compte tenu du périmètre concerné par la requête d'autorisation de construire, qui requérait l'établissement d'un dossier particulièrement complet; les prestations effectuées dépassaient ainsi largement quelques conseils donnés amicalement à titre informel. A_____ lui était apparu très engagé dans le projet et désireux de construire sa nouvelle villa. Le projet présenté par B_____ SA plaisait au client. Il a encore affirmé qu'une fois son travail achevé, lequel comprenait entre autres une estimation des coûts en vue du dépôt de l'autorisation de construire et des contacts avec les divers mandataires concernés (ingénieurs civils, géomètres, paysagistes, etc.), les plans étaient suffisamment précis pour qu'une autorisation de construire puisse être requise.

Interrogé sur l'existence d'un contrat entre B_____ SA et A_____, F_____ a expliqué qu'à sa connaissance, B_____ SA n'était pas au bénéfice d'un contrat d'architecte. Cela étant, il arrivait régulièrement dans cette branche qu'un architecte travaille sans contrat formel, jusqu'à ce que le projet réponde exactement aux désirs du maître de l'ouvrage, le contrat étant formalisé par la suite. Le travail d'architecte ayant une composante artistique, à savoir la création de quelque chose d'inexistant auparavant, le contrat n'était souvent pas signé d'entrée de cause, mais seulement une fois la relation de confiance établie et le travail débuté. Il était effectivement malheureusement usuel dans sa profession qu'un travail aussi important soit fourni en faveur d'un mandant sans qu'un contrat ne soit signé.

aa. Le 11 juin 2014, B_____ SA a adressé deux factures en 148'824 fr. TTC (solde des honoraires pour l'activité déployée dans la phase 1), respectivement en 1'776 fr. 45 TTC (frais de photocopie et héliographie).

Par courrier de son conseil du 1^{er} juillet 2014, A_____ a contesté devoir ces montants, affirmant d'une part qu'aucun contrat n'avait été signé, et d'autre part que l'activité déployée par B_____ SA était couverte par l'acompte versé le 12 juin 2013.

ab. Le 13 novembre 2014, B_____ SA a fait notifier à A_____ un commandement de payer, poursuite n° 1_____, portant sur 148'824 fr., respectivement 1'776 fr. 45, intérêts à 5% dès le 11 juin 2014.

A_____ s'est opposé à cette poursuite le jour même.

ac. Par demande en paiement du 20 avril 2015, non conciliée lors de l'audience du 9 septembre 2015, déposée au Tribunal le 9 décembre 2015, B_____ SA a conclu à ce que le Tribunal condamne A_____ à lui verser 148'824 fr., ainsi que 1'776 fr. 45, avec intérêts à 5% dès le 11 juin 2014 et prononce la mainlevée définitive de l'opposition faite au commandement de payer, poursuite n° 1_____, notifié le 13 novembre 2014 au précité, sous suite de dépens.

ad. Le 9 juin 2016, A_____ a conclu, sous suite de frais et dépens, au déboutement de B_____ SA de toutes ses conclusions.

ae. Les plaidoiries finales orales ont eu lieu le 23 avril 2018, les parties persistant dans leurs conclusions.

La cause a été gardée à juger à l'issue de cette audience.

D. Le Tribunal a retenu qu'il était établi que A_____ n'avait jamais demandé à B_____ SA de cesser les démarches qu'elle effectuait en sa faveur, ni contesté les documents remis, quand bien même il était dûment et régulièrement informé

de l'avancée du projet. Il avait d'ailleurs offert 310'000 fr. à titre forfaitaire pour les prestations effectuées jusqu'à l'obtention du permis de construire. Un contrat avait donc été conclu par actes concluants, la forme écrite ne pouvant pas être exigée. Le principe de la rémunération étant admis et le dossier étant prêt pour le dépôt de l'autorisation de construire, il fallait donner suite aux conclusions de B_____ SA, sauf s'agissant des frais et débours en 1'776 fr. 45, car la rémunération convenue était forfaitaire.

EN DROIT

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

Dès lors qu'en l'espèce les conclusions prises en dernier lieu par les intimés devant le premier juge tendaient au paiement de sommes en capital s'élevant à un total de plus de 140'000 fr., la voie de l'appel est ouverte.

1.2 L'appel a été interjeté dans le délai de trente jours (art. 311 al. 1 et 145 al. 1 let. a CPC) et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable.

1.3 La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC). Elle applique la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC).

1.4 Les pièces nouvelles produites en appel par les parties, ainsi que les faits qui s'y rapportent, sont recevables en tant qu'elles portent sur des faits postérieurs à la décision de première instance (art. 317 al. 1 CPC).

- 2.** L'intimée a conclu au versement de sûretés en garantie des dépens.

2.1 A teneur de l'art. 99 al. 1 let. a CPC, le demandeur doit, sur requête du défendeur, fournir des sûretés en garantie du paiement des dépens s'il n'a pas de domicile ou de siège en Suisse.

Cette disposition est aussi applicable en deuxième instance (ATF 141 III 554 consid. 2.5).

La partie qui obtient au moins partiellement gain de cause en première instance doit en principe s'attendre à un appel de la partie adverse. Si elle entend requérir des sûretés, l'on peut dès lors exiger d'elle qu'avant même l'expiration du délai d'appel, elle forme une requête de sûretés devant l'autorité d'appel ou, à tout le

moins, qu'elle l'informe que, dans l'hypothèse où un appel serait introduit, elle déposera une requête de sûretés (ATF 141 III 554 consid. 2.5.2).

La requête de sûretés est soumise à la procédure sommaire, le juge se fondant essentiellement sur les allégations et preuves des parties (ACJC/1538/2018 du 6 novembre 2018 et les références citées).

L'absence de domicile ou de siège en Suisse de la partie demanderesse fait apparaître de manière irréfutable un risque considérable de ne pouvoir recouvrer les dépens pour la partie défenderesse, qui dispose ainsi en principe d'une prétention à des sûretés (ATF 141 III 155 consid. 4.3).

Le domicile au sens de l'art. 23 CC est déterminant en matière de sûretés (arrêt du Tribunal fédéral 5A_733/2012 du 16 novembre 2012 consid. 2.1 et les références citées).

En principe, c'est le requérant qui supporte la charge de l'allégation et de la preuve du motif de sûretés. Selon le motif, il résulte toutefois de la nature de la cause qu'il suffit que les allégations du requérant soient rendues vraisemblables; en particulier, une preuve stricte concernant le fait négatif de l'absence de domicile ou de siège du demandeur en Suisse ne peut être exigée du requérant (ACJC/1538/2018 précité; SUTER/VON HOLZEN, in SUTTER-SOMM/HASENBÖHLER/LEUENBERGER, *Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung*, 3^{ème} éd. 2016, n. 16 ad art. 99).

En vertu de l'art. 2 CPC, les traités internationaux sont cependant réservés. La Convention de la Haye du 1^{er} mars 1954 relative à la procédure civile (RS 0.274.12; cf. art. 17 à 19) dispense les plaideurs de fournir des sûretés et a été ratifiée par la Russie, comme par la Suisse.

2.2 En l'espèce, l'intimée a eu connaissance des éléments nouveaux dont elle se prévaut pour fonder sa requête en fourniture de sûretés postérieurement au dépôt de l'appel. Il ne peut donc lui être reproché d'avoir attendu le dépôt de sa réponse pour formuler une demande de sûretés en garantie des dépens à l'encontre de l'appelant.

Cependant, les éléments qu'elle avance, soit la vente de la propriété litigieuse, n'attestent pas que l'appelant, citoyen russe, ne serait plus domicilié en Suisse. En effet, celui-ci a produit une attestation de l'Office compétent qui permet de retenir qu'il demeure domicilié à Genève, à une autre adresse. Il est donc insuffisant de prétendre que le simple fait qu'il ait vendu sa propriété signifierait nécessairement qu'il a déménagé à l'étranger.

L'intimée soutient encore que l'appelant aurait conservé ses activités professionnelles à _____ (Russie), sous-entendant qu'il serait donc effectivement

domicilié dans ce pays. Même s'il en allait ainsi, la Convention de La Haye dispenserait l'appelant de verser des sûretés.

Par conséquent, il ne se justifie pas de donner suite à la demande de l'intimée tendant à la production de pièces supplémentaires prouvant le domicile de l'appelant. Ses conclusions en versement de sûretés en garantie des dépens seront donc rejetées.

3. Par un premier grief, l'appelant remet en cause l'existence d'un contrat conclu avec l'intimée pour la période postérieure à l'étude de faisabilité.

3.1

3.1.1 Le contrat d'architecte n'est pas soumis à une forme particulière (arrêt du Tribunal fédéral 4A_663/2012 du 6 mars 2013 consid. 5.2.1).

3.1.2 Le contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté. Cette manifestation peut être expresse ou tacite (art. 1 al. 1 et 2 CO).

3.1.3 En cas de litige sur l'interprétation d'un contrat, le juge doit dans un premier temps s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties (art. 18 al. 1 CO). Cette interprétation subjective des indices concrets ressortit à l'appréciation des preuves (ATF 142 III 239 consid. 5.2.1). Si le juge constate que les parties se sont comprises ou, au contraire, qu'elles ne se sont pas comprises, il fait là une constatation de fait (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2; 131 III 606 consid. 4.1).

Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si les volontés intimes divergent, le juge doit alors interpréter les déclarations et comportements selon le principe de la confiance, en recherchant comment ceux-ci pouvaient être compris de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (interprétation objective; ATF 144 III 93 consid. 5.2.3). L'interprétation objective s'effectue non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais également sur le vu des circonstances qui les ont précédées et accompagnées, à l'exclusion des événements postérieurs (ATF 133 III 61 consid. 2.2.1; 132 III 626 consid. 3.1 *in fine*; arrêt du Tribunal fédéral 4A_307/2018 du 10 octobre 2018 consid. 4.2).

3.1.4 Les parties qui ont convenu de donner une forme spéciale à un contrat pour lequel la loi n'en exige point sont réputées n'avoir entendu se lier que dès l'accomplissement de cette forme (art. 16 al. 1 CO). S'il s'agit de la forme écrite, sans indication plus précise, il y a lieu d'observer les dispositions relatives à cette forme lorsqu'elle est exigée par la loi (al. 2).

Convenir d'une forme spéciale selon l'art. 16 al. 1 CO ne requiert aucune forme particulière et l'accord peut résulter d'actes concluants; ainsi, lorsqu'une partie

envoi à l'autre des exemplaires d'un projet de contrat écrit pour qu'elle les signe, on doit présumer qu'elle n'entendait s'engager que dans la forme écrite (ATF 139 III 160 consid. 2.6; arrêt du Tribunal fédéral 4C.1/2000 du 27 mars 2000 consid. 3a). La partie qui se prévaut de l'inefficacité d'un contrat au motif qu'il ne respecte pas la forme réservée doit prouver la conclusion d'une telle réserve ou, à tout le moins, l'existence d'une forme réservée unilatéralement (arrêt du Tribunal fédéral 4A_309/2016 du 31 août 2016 consid. 2.2). La question de savoir si une forme a été réservée se résout selon les règles générales en matière de conclusion des contrats (arrêt du Tribunal fédéral 4A_663/2012 du 6 mars 2013 consid. 5.2.1).

Les parties peuvent réserver une forme spéciale dans le but de distinguer les négociations de l'engagement, soit sous peine de non-conclusion de leur contrat; elles peuvent aussi la prévoir à des fins de preuve, sans en faire dépendre l'existence de leur contrat (XOUDIS, *in* Commentaire romand, CO I, 2012, n. 2 ad art. 16 CO). L'art. 16 CO présume que la forme réservée est une condition de la validité du contrat; cette présomption peut être détruite par la preuve que la forme volontaire ne vise qu'à faciliter l'administration des preuves (ATF 128 III 212 consid. 2b) ou que le vice ne porte pas sérieusement atteinte au but de protection assigné à l'exigence de forme (arrêt du Tribunal fédéral 4D_75/2011 du 9 décembre 2011 consid. 3.2.2). La partie qui soutient que l'exigence de la forme n'a pas été prévue sous peine d'invalidité, mais qu'elle a été utilisée uniquement pour faciliter la preuve de l'existence et du contenu du contrat, supporte le fardeau de la preuve. Cette preuve peut être faite par tous les moyens, notamment lorsque les prestations contractuelles sont fournies et acceptées sans réserve nonobstant l'inobservation de la forme; un tel comportement renverse la présomption de l'art. 16 al. 1 CO (ATF 105 II 75 consid. 1; XOUDIS, *op. cit.*, n. 19 s. ad art. 16 CO). Ainsi, de manière générale, il y a lieu de considérer que la forme écrite a été convenue dans un but probatoire seulement, si elle n'a été prévue qu'après la conclusion d'un accord sur l'objet du contrat (ATF 105 II 75 consid. 1; arrêts du Tribunal fédéral 5A_17/2014 du 15 mai 2014 consid. 5.2.1; 4C.85/2000 du 23 octobre 2000 consid. 3b/bb)

Les parties peuvent également renoncer à la forme réservée, notamment par actes concluants (arrêt du Tribunal fédéral 4A_619/2016 du 15 mars 2017 consid. 7.3.1.2). Une telle renonciation doit cependant correspondre à la volonté réelle et commune des parties ou pouvoir être déduite du principe de la confiance. Le fait que les parties ne respectent pas la forme réservée ne doit pas en tant que tel être interprété comme une renonciation à la réserve (XOUDIS, *op. cit.*, n. 27 ad art. 16 CO). Lorsque les parties exécutent le contrat nonobstant l'irrespect de l'exigence de la forme écrite, il y a lieu d'admettre qu'elles ont renoncé à cette forme (ATF 105 II 75 consid. 1; arrêts du Tribunal fédéral 5A_17/2014 du 15 mai 2014 consid. 5.2.1; 4D_75/2011 du 9 décembre 2011 consid. 3.2.2). La partie qui se prévaut de la modification ou de la suppression d'une forme réservée

pour en tirer un droit a le fardeau de la preuve (arrêt du Tribunal fédéral 4C.92/2002 du 19 août 2002 consid. 2.2; XOUDIS, *op. cit.*, n. 29 ad art. 16 CO).

Le Tribunal fédéral a considéré que, après que les parties avaient conclu deux contrats avec un architecte en la forme écrite, le troisième contrat devait être soumis à cette forme, faute d'invocation d'autres éléments allant dans le sens contraire, notamment de pourparlers où les parties avaient envisagé la conclusion d'un contrat oral. Cependant, l'architecte qui se prévalait de l'existence d'un accord contraignant avait pu apporter la preuve que la forme écrite était seulement probatoire et non constitutive, en démontrant qu'il avait commencé à exécuter ledit contrat, sans que ses clients ne trouvent à y redire, ce qui constituait un fort indice. De plus, les clients avaient écrit, lorsqu'ils avaient décidé de résilier le contrat, qu'ils souhaitaient "*mettre un terme au contrat d'architecte*" (arrêt du Tribunal fédéral 4A_____/2012 du _____ 2013 consid. 5.2.2).

3.2 En l'espèce, l'appelant reproche au premier juge d'avoir retenu l'existence d'un contrat par actes concluants, alors que les parties avaient réservé la forme écrite. Subsidiairement, aucun accord par actes concluants n'avait été conclu, car les parties en étaient restées à un stade pré-contractuel, dans le cadre duquel l'appelant avait souhaité obtenir des précisions sur les prestations et contreprestations dues avant de se lier par un contrat.

L'intimée conteste que la forme écrite ait été réservée, au vu de l'ampleur des prestations produites. La position de l'appelant était constitutive d'abus de droit.

3.3 S'agissant de la réserve de la forme écrite, dont la preuve incombe à l'appelant, il s'avère que le Tribunal n'a pas expressément tranché la question de savoir si les parties avaient conclu une telle réserve. Il s'est au contraire attaché à la question d'une renonciation subséquente de cette forme au regard du comportement univoque des parties.

Certes, les parties ont échangé des projets de contrat sous format papier ou électronique, donc par écrit, sans jamais les signer conjointement. Toutefois, il ressort de la chronologie des faits que les parties se sont rencontrées une première fois en avril 2013 et qu'un mandat conclu oralement a alors été confié à l'intimée, en lien direct avec la constructibilité du bien immobilier concerné, ce qui n'est pas contesté. Puis, toujours durant ce mois d'avril, les parties se sont rencontrées à nouveau pour concrétiser et détailler le projet visant la construction d'une villa. L'appelant a alors demandé un contrat d'architecte - dont on peut présumer qu'il s'attendait à un document écrit au vu des circonstances -, mais il a, simultanément, exigé que le dossier avance rapidement. Le lendemain, il a demandé "*une proposition*" portant sur les conditions d'intervention de l'architecte, mais sans préciser, ainsi qu'il semble le soutenir en appel, que cette proposition devait intervenir en la forme écrite ou pour le moins que cette proposition devait aboutir

à un document signé par les parties. Puis, en mai 2013, alors qu'un travail important avait déjà été effectué par l'architecte, travail porté à la connaissance du client par un rapport détaillé du 21 mai 2013, comprenant un décompte précis et exhaustif des honoraires envisagés, l'appelant a, lors de la séance du 23 mai 2013, validé le démarrage de l'établissement des plans et des consultations en vue de l'obtention de l'autorisation de construire.

Les parties avaient ainsi déjà conclu oralement un contrat d'architecte onéreux le 23 mai 2013, soit avant qu'un projet de contrat en la forme écrite fût échangé entre elles, et elles avaient commencé à l'exécuter. Le fait que l'appelant demande à une reprise un contrat écrit tout en exigeant de l'architecte qu'il avance rapidement et en validant ultérieurement le travail déjà effectué ne permet pas de retenir qu'à ce stade, l'appelant avait manifesté une volonté de n'être lié que par la signature d'un document écrit.

C'est à cette époque, soit quelques jours plus tard, que le premier projet de contrat, paraphé par l'intimée, a été adressé à l'appelant, simultanément à une demande d'acompte, qui faisait expressément référence au décompte d'honoraires totaux et qui a été réglée immédiatement, avant même que l'appelant ne se prononce concrètement sur le projet de contrat. Ces éléments confirment que l'appelant entendait exécuter et poursuivre la relation contractuelle onéreuse, même en l'absence de tout document contractuel signé.

Quatre mois plus tard, en septembre 2013, alors que l'intimée continuait à développer l'avant-projet, l'appelant a, à son tour, fourni un projet de contrat, plus précisément un modèle qui n'était pas complété et sans rapport avec le précédent projet. A cette occasion, l'appelant, soulignant ses compétences et son expérience dans le domaine de la construction, a souhaité que les responsabilités de l'architecte soient clairement définies, "*afin d'éviter les malentendus*". De ce courrier, l'appelant déduit qu'il se considérait alors au stade des relations précontractuelles. Son argumentation ne saurait être suivie. En effet, les parties avaient, depuis plusieurs mois déjà, commencé à exécuter le contrat par des prestations considérables fournies de part et d'autre. Elles ne pouvaient pas de bonne foi considérer qu'elles n'étaient pas contractuellement liées. En attestent notamment le décompte précis des honoraires établi par l'intimée et l'acompte versé par l'appelant, ces éléments ne permettant pas à ce dernier de partir de l'idée que l'intimée effectuerait le travail gratuitement. Au contraire, il était précisément renseigné sur le coût et l'étendue des prestations fournies et à fournir.

De septembre à mi-novembre 2013, l'architecte a continué à tenir régulièrement informé des prestations fournies son client, lequel a demandé des modifications. Il n'a jamais été question de l'établissement d'un contrat écrit durant cette période.

Le 14 novembre 2013, l'appelant s'est montré insatisfait du travail de l'architecte, tout en prétendant à nouveau ne pas être suffisamment informé des coûts - ce qui est inexact comme l'on vient de le voir - et en souhaitant obtenir une "*proposition claire*", qui lui a, d'ailleurs, été fournie six jours plus tard et qui reprend dans les grandes lignes les éléments déjà présentés en mai 2013. Dans les semaines qui ont suivi, les parties, par échanges de courriers et de courriels, sont parvenues à un accord exprès - qui reprend en grande partie les éléments avancés précédemment par l'architecte - sur la valeur des prestations fournies et à fournir jusqu'à l'obtention de l'autorisation de construire, soit 310'000 fr. et sur un échancier de paiement. Cet accord n'est pas intervenu par actes concluants, mais par des déclarations expresses consignées dans des écrits, qui certes ne portent pas la signature des parties, mais démontrent à satisfaction de droit, leur volonté subjective concordante de se lier dans ces termes.

Il découle donc de ce qui précède que l'attitude contradictoire de l'appelant qui demandait, ponctuellement, la rédaction d'un contrat écrit, tout en pressant continuellement l'architecte de faire avancer son projet plus vite et en posant des exigences pointues n'a pas été et ne pouvait pas être comprise par l'intimée, qui avait précisément détaillé les coûts de son intervention, comme une convention portant sur une forme écrite ayant un caractère constitutif dans leurs relations. Ce d'autant moins que, jusqu'en novembre 2013, soit après la signature des plans par l'appelant, celui-ci n'a jamais opposé la moindre objection au travail fourni. Outre que l'interprétation subjective de leurs volontés réciproques de se lier et de s'obliger mutuellement ne fait plus de doute, une interprétation objective ne conduirait pas à un autre résultat, car toute personne de bonne foi placée dans la même situation aurait compris qu'elle entrait dans une relation onéreuse, nonobstant l'absence de contrat écrit.

D'ailleurs, après chaque proposition de contrat écrit fourni par l'intimée, l'appelant a temporisé sans se prononcer, tout en demandant à l'architecte de continuer son travail, d'opérer des modifications et de se hâter, agissant ainsi de manière à tout le moins ambivalente. D'ailleurs, dans son écriture d'appel, l'appelant reconnaît que l'activité fournie était de "*notoriété publique*" un travail qui prenait des mois à être réalisé. Ainsi, l'échange de projets de contrats écrits tendait tout au plus à revêtir un caractère probatoire, étant souligné que cette conclusion est renforcée par le mandat oral confié antérieurement à toute discussion sur la forme écrite.

Dans ce cadre, les témoignages des anciens collaborateurs de l'intimée recueillis en première instance renforcent ce qui précède, puisqu'ils démontrent une forme d'usage selon lequel les architectes commenceraient un travail, parfois important, sans contrat signé, les témoins n'ayant pas soutenu, contrairement à ce que soutient l'appelant, que l'absence de contrat signé signifierait la gratuité des services rendus. Le fait qu'un témoin non juriste ait utilisé l'expression "*à bien plaire*" n'est pas déterminant, en rapport avec le sens général de son témoignage.

A titre superfétatoire, il faut encore souligner que, même à supposer que les parties aient choisi une forme écrite constitutive, leur comportement impliquerait qu'elles y auraient *in fine* renoncé. En effet, elles ont exécuté le contrat nonobstant l'irrespect de la forme écrite, ce qui signifie une renonciation à une telle forme.

La décision du Tribunal de retenir l'existence d'un contrat d'architecte entre les parties consistant en des prestations d'architecte visant *in fine* à obtenir une autorisation de construire en l'échange d'honoraires forfaitaires de 310'000 fr. sera donc confirmée.

4. Subsidiairement, l'appelant soutient que le montant qu'il a été condamné à payer à l'intimée ne correspond pas aux prestations qui ont été fournies.

4.1

4.1.1 Lorsque l'architecte s'oblige à établir des plans et d'autres documents concernant des travaux de construction ou de transformation d'un immeuble, ainsi qu'à diriger ces travaux, on est en présence d'un contrat d'architecte global. Selon la jurisprudence, 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 et 6.2.2; 127 III 543 consid. 2a; cf. en matière de contrats d'architecte ou d'ingénieur, les arrêts du Tribunal fédéral 4A_252/2010 du 25 novembre 2010 consid. 4.1; 4A_55/2012 du 31 juillet 2012 consid. 4.4; 4A_90/2013 du 10 juin 2013 consid. 3; 4A_230/2013 du 17 septembre 2013 consid. 2; 4A_210/2015 du 2 octobre 2015 consid. 4). Cette qualification de contrat mixte soumet la prétention litigieuse aux règles permettant de trouver la solution la plus appropriée aux circonstances (arrêts du Tribunal fédéral 4A_89/2017 du 2 octobre 2017 consid. 4 et 4A_514/2016 du 6 avril 2017 consid. 3.1.1).

4.1.2 Dans le contrat d'entreprise (art. 363 et suivants CO), l'art. 377 CO permet au maître, tant que l'ouvrage n'est pas terminé, de se départir du contrat en payant le travail fait et en indemnisant complètement l'entrepreneur. L'entrepreneur a ainsi le droit d'être remboursé pour la matière fournie et rémunéré pour tous les travaux nécessaires à l'exécution de l'ouvrage, y compris les travaux préparatoires, jusqu'au moment de la résiliation; dès cet instant, il doit interrompre ses travaux (arrêt du Tribunal fédéral 4A_182/2014 du 16 juillet 2014 consid. 2.2). La rémunération est fixée selon la convention des parties ou, à défaut, selon l'art. 374 CO (arrêt du Tribunal fédéral 4A_433/2017 du 29 janvier 2018 consid. 3.1.1).

4.2 En l'espèce, l'appelant soutient que le dossier d'autorisation de construire n'était pas prêt à être déposé, contrairement à ce qu'a retenu le Tribunal, et que l'intimée n'avait pas prouvé qu'elle avait achevé 65% des prestations de la "phase 1". Il estime que seul l'équivalent de 49.12% de l'activité totale avait été

exécuté. Au surplus, les prestations invoquées par l'intimée n'étaient que de 64.15% et non de 65%, comme l'avait retenu de façon erronée le Tribunal.

Selon l'intimée, le montant correspondant à 65% de l'activité déployée était dû au moment du dépôt de l'autorisation de construire, pour laquelle elle avait effectué l'entier des prestations attendues.

4.3 Selon les décomptes produits par l'intimée durant l'exécution de ses prestations, elle avait effectué 15% des prestations de la phase allant jusqu'à l'obtention de l'autorisation de construire (phase 1; la phase 2 portant sur l'exécution du chantier) le 21 mai 2013, 49% le 19 novembre 2013, 64.15% le 1^{er} décembre 2013, puis 65% le 12 décembre 2013 et à nouveau 64.15% le 6 janvier 2014. L'appelant ne s'est jamais opposé à ces décomptes.

Or, les pourcentages des travaux à fournir pour la phase 1, en rapport avec la totalité des travaux des phases 1 et 2, étaient les suivants : 3% "*Avant-projet recherche de partis et estimation*", 6% "*Avant-projet et estimation des coûts*", 13% "*Projet de l'ouvrage*", 2% "*Etudes de détails*", 2.50% "*Procédure de demande d'autorisation*". Cela signifie que pour exécuter 65% des travaux de la phase 1, il aurait suffi que l'intimée réalise 17.225% (65% de 26.50%) des travaux totaux et établisse donc un "*Avant-projet recherche de partis et estimation*" et un "*Avant-projet et estimation des coûts*" ainsi que partiellement, soit un peu plus de la moitié, du "*Projet de l'ouvrage*".

A ce stade, il importe de distinguer, ainsi que le soutient l'intimée, entre le degré de réalisation des prestations promises par l'intimée et les échéances de paiement convenues. En effet, les parties avaient convenu que l'appelant paierait 65% des prestations effectuées pour l'autorisation de construire au moment du dépôt de la requête la concernant, puis 35% au moment de son obtention, alors que l'activité de la phase 1 était entièrement réalisée au moment du dépôt de la requête.

Conformément aux pièces attestant de l'avancement du travail fourni par l'architecte et des témoignages de ses anciens collaborateurs - lesquels possèdent une force probante dès lors qu'ils ont été recueillis après que les intéressés avaient quitté le service de l'intimée, contrairement aux déclarations de l'avocat de l'appelant, entendu comme témoin, alors qu'il défendait les intérêts de son client, de sorte que sa déposition, en raison de l'évident conflit d'intérêts dans lequel il se trouvait, est dénuée de portée – l'appelante avait dépassé le stade des avant-projets et était entrée dans la phase "*projet*", voire même au-delà, dès lors que des plans complets ont été soumis au client pour signature et que des prestataires externes ont été désignés, toujours avec l'accord du client. Les témoins susvisés sont d'ailleurs unanimes pour souligner que le dossier était prêt à être déposé en vue de l'autorisation de construire et que, par conséquent, les travaux effectués par l'intimé équivalaient pratiquement à 100% des travaux de la phase 1.

Le fait que l'avancement des prestations était de 49% le 19 novembre 2013, puis qu'il est passé à 65% en deux semaines environ, n'est pas un élément permettant d'exclure que les prestations afférentes aient été effectivement fournies. En effet, il ressort suffisamment du dossier que l'activité de l'architecte a été intense durant cette période notamment par la rencontre de designers d'intérieur, mais surtout par les mandats négociés et confiés à des prestataires externes avec l'accord du client.

Il importe peu que le Tribunal n'ait pas tenu compte du chiffre de 64.15% ressortant de l'un des courriers de l'intimée, puisqu'il est démontré que l'intimée avait exécuté au moins 65% de son activité.

Ainsi, dès lors que la phase 1 correspondait à une phase relevant du contrat d'entreprise, comme l'a retenu le Tribunal, ce que les parties ne contestent plus en appel, l'appelante avait droit, conformément à l'art. 377 CO, à sa rémunération pour les services rendus jusqu'à la résiliation du contrat.

C'est dès lors à bon droit qu'il a été retenu que 65% des prestations pour la phase 1 au moins avaient été exécutées et que, par conséquent, l'architecte avait droit au versement du montant correspondant aux travaux effectués.

Le calcul des honoraires n'étant pas davantage contesté, le jugement entrepris sera intégralement confirmé.

- 5. 5.1** Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 6'000 fr. (art. 95 al. 1 let. a et al. 2 et 105 al. 1 CPC; art. 17 et 35 RTFMC), mis à la charge de l'appelant, qui succombe intégralement (art. 106 al. 1 CPC) et compensés avec l'avance de frais de même montant versée par l'appelant, laquelle demeure acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

5.2 L'appelant sera condamné à verser des dépens en 6'000 fr. (art. 85 al. 1 et 90 RTFMC) à l'intimée (art. 106 al. 1 CPC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/13777/2018 rendu le 13 septembre 2018 par le Tribunal de première instance dans la cause C/7905/2015-2.

Au fond :

Confirme le jugement entrepris.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 6'000 fr., les met à la charge de A_____ et les compense avec les avances versées qui demeurent acquises à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ à verser 6'000 fr. à B_____ SA à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, présidente; Madame Sylvie DROIN, Madame Nathalie RAPP, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

La présidente :

Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI

La greffière :

Camille LESTEVEN

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.