

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

4F 24/2017

Arrêt du 4 septembre 2018

Ire Cour de droit civil

Composition
Mmes les Juges fédérales
Kiss, Présidente, Klett et Hohl.
Greffier : M. Piaget.

Participants à la procédure

1. A.X. _____,
2. B.X. _____,
3. C. _____,

toutes les trois représentées par
Me Véronique Mauron-Demole,
requérantes,

contre

Y. _____ Sàrl,
représentée par Me Yaël Hayat et Me Nicola Meier,
intimée,

Cour de justice du canton de Genève, Chambre civile.

Objet

Révision, faits et moyens de preuve découverts subséquemment (art. 123 al. 2 let. a LTF),

demande de révision de l'arrêt du Tribunal fédéral suisse du 4 juin 2013
(4A 36/2013 (arrêt C/19081/2010, ACJC/1696/2012)).

Faits :

A.

A.X. _____ et ses deux filles, B.X. _____ et C. _____, formant entre elles une hoirie, sont propriétaires de la parcelle n° xxx, sise... au Grand-Lancy (Genève), sur laquelle sont érigés une habitation et un garage privé.

Les hoirs ont décidé de vendre ce bien immobilier et, dans ce but, B.X. _____ est entrée en contact, en novembre 2008, avec D. _____, qui réalisait une promotion immobilière à proximité.

Le 12 janvier 2009, l'hoirie X. _____ et la société Y. _____ Sàrl ont signé un contrat, rédigé sur papier à l'en-tête de la société, qui a la teneur suivante: " Mesdames A.X. _____, B.X. _____ et Mme C. _____ mandatent exclusivement la société Y. _____ Sàrl pour développer un projet de construction sur la parcelle n° xxx. Mesdames A.X. _____, B.X. _____ et Mme C. _____ s'engagent à vendre à Y. _____ Sàrl le terrain à CHF 1'800'000.- net. Y. _____ Sàrl se charge de déposer l'autorisation de construire, à ses frais, ainsi que de la commercialisation des objets construits sur ladite parcelle. La présente convention est valable pour une année dès la signature de celle-ci, renouvelable tacitement."

Par courrier du 3 février 2009, l'hoirie a confirmé à la société Y. _____ Sàrl qu'elle la mandatait pour déposer une autorisation de construire sur leur terrain au Grand-Lancy, ainsi que pour effectuer toutes autres démarches auprès des différents départements de l'Etat.

Le 23 mars 2009, la société a conclu un contrat avec le bureau L. _____ SA (ci-après: le bureau d'architectes ou l'architecte), envisageant la construction de quatre villas contiguës au...

Au mois d'avril 2009, le département compétent a publié la demande formée par l'architecte de démolir la villa et le couvert à voiture qui se trouvaient sur la parcelle de l'hoirie; le 5 août 2009, il a publié la demande d'autorisation de construire quatre villas contiguës sur cette parcelle.

Entre mars et mai 2009, la société a conclu quatre conventions de préservation avec des acquéreurs potentiels des habitations qui devaient être construites dans le cadre de ces promotions. L'hoirie avait envisagé de pouvoir reloger A.X. _____ dans les futures habitations. Après avoir réalisé que ce projet ne pouvait être garanti et vu l'inquiétude exprimée par l'intéressée quant à son logement, l'hoirie a décidé de mettre un terme à la relation contractuelle avec la société Y. _____ Sàrl et de ne pas vendre sa parcelle. Par lettre de son conseil du 17 mai 2010, elle en a informé la société, invoquant notamment la nullité de la convention du 12 janvier 2009 parce qu'elle ne respectait pas la forme authentique et le droit du mandant de résilier le mandat. Dans un courrier de son conseil du 21 mai 2010, la société a répondu que le mandat était valable à la forme, que la résiliation intervenait en temps inopportun et qu'elle entendait donc obtenir le remboursement des frais qu'elle avait assumés en pure perte. Selon l'architecte, l'autorisation de construire était sur le point d'être délivrée au moment où l'hoirie a décidé de mettre un terme au contrat.

B.

Après avoir fait notifier en vain trois commandements de payer, la société Y. _____ Sàrl a déposé au greffe du Tribunal de première instance de Genève, le 24 août 2010, une demande dirigée contre A.X. _____, B.X. _____ et C. _____, concluant à ce que ces dernières soient condamnées à lui payer la somme de 681'049 fr.90 (dernières conclusions chiffrées prises par la demanderesse), intérêts en sus, et à ce que la mainlevée définitive soit prononcée à l'égard des oppositions faites aux commandements de payer.

Les défenderesses se sont opposées à la demande en totalité.

Par jugement du 24 mai 2012, le Tribunal de première instance a débouté la société de toutes ses conclusions, statuant par ailleurs sur les frais et dépens.

Par arrêt du 23 novembre 2012, la Chambre civile de la Cour de justice a admis l'appel formé par la société demanderesse, annulé le jugement attaqué et condamné A.X. _____, B.X. _____ et C. _____, solidairement, à payer à Y. _____ Sàrl la somme de 225'965 fr.40, intérêts en sus, prononçant la mainlevée de l'opposition à due concurrence et statuant par ailleurs sur les frais et dépens. En substance, la cour cantonale a retenu que le mandat était valable, qu'il avait été résilié en temps inopportun et que les mandantes devaient rembourser les frais d'architecte qui avaient été assumés par la société pour l'obtention du permis de construire.

C.

Statuant le 4 juin 2013 sur recours en matière civile des défenderesses, le Tribunal fédéral l'a rejeté. En substance, il a retenu que les recourantes avaient conclu un contrat de mandat avec la société intimée, que l'accord, valable, avait été résilié en temps inopportun (art. 404 al. 2 CO), que la société intimée avait fait appel à un architecte pour l'obtention du permis de construire et que les frais qu'elle avait ainsi assumés devaient lui être remboursés par les recourantes. Pour le montant du dommage, la Cour de céans a repris les constatations de la cour cantonale, qui avait " déterminé avec précision les honoraires d'architecte qui devaient être remboursés ", les recourantes ne contestant pas ce point devant le Tribunal fédéral.

Les défenderesses ont payé le montant de 225'965 fr.40.

D.

Les recourantes demandent la révision de l'arrêt du 4 juin 2013. Elles concluent à ce qu'il soit annulé, que l'arrêt de la Cour de justice du 23 novembre 2012 soit annulé et que la demanderesse soit déboutée de toutes ses conclusions. Subsidièrement, elles concluent à ce que l'arrêt de la Cour de céans soit annulé, que l'arrêt cantonal soit annulé et que la cause soit renvoyée à la cour cantonale pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants.

Invoquant l'art. 123 al. 2 let. a LTF, les requérantes rappellent que leur condamnation à verser 225'965 fr.40 à la société intimée repose sur le contrat d'architecte SIA (ci-après: le contrat SIA), daté du 23 mars 2009, conclu entre la société intimée et le bureau d'architectes, sur la facture du 19 mai 2010 - établie par celui-ci - d'un montant de 421'302 fr.40 (calculé en fonction du contrat SIA), ainsi que sur la base du témoignage de l'architecte qui était venu témoigner sous serment de l'exactitude du contrat du 23 mars 2009, selon lequel les honoraires sont fixés en fonction du coût de l'ouvrage et indépendamment de l'obtention du permis de construire, ainsi que de la facture du 19 mai 2010.

Les requérantes relèvent que, le 12 juin 2017, dans le cadre d'une procédure pénale impliquant notamment l'un des associés de la société intimée et l'architecte, elles ont découvert une autre convention d'architecte datée du 23 mars 2009 et conclue entre les mêmes parties (ci-après: la " nouvelle " convention). Elles expliquent que celle-ci diffère substantiellement du contrat SIA, puisqu'elle prévoit des honoraires forfaitaires (40'000 fr. par villa pour l'activité d'architecte, soit au

total 160'000 fr.) et que, toujours selon cette convention, le versement de ce montant serait soumis à la condition de l'obtention du permis de construire. Elles soulignent que l'architecte, alors entendu lors de l'audience d'instruction pénale, a confirmé la validité de la " nouvelle " convention et expliqué qu'il avait lui-même établi le contrat SIA, qu'il avait antidaté au 23 mars 2009, à la même période que la facture du 19 mai 2010.

La société intimée conclut principalement au rejet de la demande en révision et, subsidiairement, à l'annulation de l'arrêt du Tribunal fédéral et au renvoi de la cause à l'autorité cantonale pour nouvelle décision. Plus subsidiairement, elle conclut à l'annulation de l'arrêt du Tribunal fédéral et à la suspension de la procédure jusqu'à droit jugé dans le cadre de la procédure pénale diligentée par le Ministère public de Genève.

Par ordonnance du 20 octobre 2017, la Présidente de la Cour de céans a rejeté la requête de l'intimée tendant à la suspension de la procédure de révision.

Les requérantes ont déposé des observations et l'intimée a indiqué qu'elle s'en tenait à sa réponse et ne voulait pas se déterminer sur la portée des contrats d'architecte (soit le contrat SIA et la " nouvelle " convention), ni sur leur lien avec les faits fondant l'arrêt du 4 juin 2013.

Considérant en droit :

1.

La demande de révision fondée, comme en l'espèce, sur l'art. 123 al. 2 let. a LTF doit être déposée dans les 90 jours dès la découverte du motif de révision (art. 124 al. 1 let. d LTF). La demande de révision est soumise aux exigences de motivation découlant de l'art. 42 al. 1 et 2 LTF (arrêt 5F 9/2017 du 23 mars 2017 consid. 3 et les arrêts cités).

La présente demande de révision a dès lors été déposée en temps utile. Elle est fondée sur un motif prévu par la loi et est donc en principe recevable.

2.

Les requérantes déclarent fonder leur demande de révision sur l'art. 123 al. 2 let. a LTF, au motif qu'elles ont découvert des faits pertinents et des moyens de preuves concluants qu'elles n'avaient pas pu invoquer dans la procédure (demande de révision p. 3). L'intimée soutient au contraire que, même si les requérantes ont formellement invoqué l'art. 123 al. 2 let. a LTF, il s'agit d'un choix tactique qui leur permettrait d'éviter l'application de l'art. 123 al. 1 LTF, en réalité seul applicable (réponse p. 3 ss).

2.1. Le motif prévu à l'art. 123 al. 1 LTF suppose l'existence d'un crime ou d'un délit prévu par le code pénal, à l'exclusion d'une contravention (art. 103 CP) ou d'une infraction relevant du droit pénal cantonal.

Les crimes et les délits sont définis à l'art. 10 CP en fonction de la gravité de la peine: sont des crimes les infractions passibles d'une peine privative de liberté de plus de trois ans (al. 2); sont des délits les infractions passibles d'une peine privative de liberté n'excédant pas trois ans ou d'une peine pécuniaire (al. 3). Peuvent entrer en considération notamment les faux dans les titres (cf. art. 251 CP).

L'infraction doit avoir eu une influence effective, directe ou indirecte, sur l'arrêt, au préjudice du requérant. Le motif de révision doit être établi dans une procédure pénale, par quoi il faut entendre non seulement l'instruction, mais la décision qui y met fin: il faut que celle-ci établisse l'existence d'un crime ou d'un délit, dont les conditions objectives doivent être réalisées. En cas de non-lieu ou d'acquiescement, le motif de révision n'est pas réalisé. En revanche une condamnation n'est pas nécessaire (cas d'irresponsabilité, de décès ou de prescription) (arrêt 4F 18/2017 du 4 avril 2018 consid. 2.1).

2.2. En vertu de l'art. 123 al. 2 let. a LTF, la révision peut être demandée dans les affaires civiles si le requérant découvre après coup des faits pertinents ou des moyens de preuve concluants qu'il n'avait pas pu invoquer dans la procédure précédente, à l'exclusion des faits ou moyens de preuve postérieurs à la décision formant l'objet de la demande de révision.

En vertu de cette disposition (qui est calquée sur la réglementation de l'art. 137 let. b aOJ, celle-ci ayant également été reprise à l'art. 328 al. 1 let. a CPC), ce ne sont pas les faits et moyens de preuve qui sont nouveaux, mais leur découverte, puisqu'ils doivent avoir été découverts après coup (ou subséquemment; dans la version allemande " nachträglich " et dans la version italienne " dopo "); la nouveauté se rapporte à la découverte (ATF 143 III 272 consid. 2.1 et les références).

2.2.1. En ce qui concerne les faits pertinents, la révision suppose la réalisation de cinq conditions (ATF 143 III 272 consid. 2.2; arrêt 4F 18/2017 déjà cité consid. 3.1.1 et les arrêts cités) :

- 1° Le requérant invoque un ou des faits;
- 2° Ce ou ces faits sont " pertinents ", dans le sens d'importants (" erhebliche "), c'est-à-dire qu'ils sont de nature à modifier l'état de fait qui est à la base du jugement et à conduire à un jugement différent en fonction d'une appréciation juridique correcte;
- 3° Ces faits existaient déjà lorsque le jugement a été rendu: il s'agit de pseudo-nova (unechte Noven), c'est-à-dire de faits antérieurs au jugement ou, plus précisément, de faits qui se sont produits jusqu'au moment où, dans la procédure principale, des allégations de faits étaient encore recevables (sur la détermination de ce moment, en première instance et en appel, cf. ATF 143 III 272 consid. 2.3). Les faits postérieurs qui se sont produits postérieurement à ce moment (les vrais faits nouveaux ou vrais nova; echte Noven) sont expressément exclus (art. 123 al. 2 let. a in fine LTF et art. 328 al. 1 let. a in fine CPC);
- 4° Ces faits ont été découverts après coup (" nachträglich "), soit postérieurement au jugement ou, plus précisément, après l'ultime moment auquel ils pouvaient encore être utilement invoqués dans la procédure principale;
- 5° Le requérant n'a pas pu, malgré toute sa diligence, invoquer ces faits dans la procédure précédente. Il y a manque de diligence lorsque la découverte de faits résulte de recherches qui auraient pu et dû être effectuées dans la procédure précédente; on n'admettra qu'avec retenue qu'il était impossible à une partie d'alléguer un fait déterminé dans la procédure antérieure, car le motif de révision des faux nova ne doit pas servir à remédier aux omissions de la partie requérante dans la conduite du procès;

2.2.2. Quant aux preuves concluantes (ou moyens de preuve concluants), elles supposent aussi la réunion de cinq conditions (ATF 143 III 272 consid. 2.2; arrêt 4F 18/2017 déjà cité consid. 3.1.2 et les arrêts cités) :

- 1° Elles doivent porter sur des faits antérieurs (pseudo-nova), qu'ils aient été invoqués sans pouvoir être établis ou qu'ils n'aient pas été invoqués soit faute de preuve, soit parce que la partie les ignorait (fait antérieur inconnu).
- 2° Elles doivent être concluantes, c'est-à-dire propres à entraîner une modification du jugement dans un sens favorable au requérant.
- 3° Elles doivent avoir déjà existé lorsque le jugement a été rendu (plus précisément jusqu'au dernier moment où elles pouvaient encore être introduites dans la procédure principale); les moyens de preuve postérieurs sont expressément exclus (art. 123 al. 2 let. a in fine LTF et art. 328 al. 1 let. a in fine CPC).
En effet, la révision a pour but de rectifier une décision en raison de lacunes ou d'inexactitudes dont elle était affectée au moment où elle a été rendue, et non en raison d'événements postérieurs, ce qui exclut les moyens de preuve dont la date est postérieure.
- 4° Elles doivent avoir été découvertes seulement après coup.
- 5° Le requérant n'a pas pu les invoquer, sans faute de sa part, dans la procédure précédente. Il y a manque de diligence lorsque la découverte de moyens de preuve nouveaux résulte de recherches qui auraient pu et dû être effectuées dans la procédure précédente; on n'admettra qu'avec retenue qu'il était impossible à une partie de produire un moyen de preuve dans la procédure antérieure, car ce motif de révision ne doit pas servir à remédier aux omissions de la partie requérante dans la conduite du procès.

2.3. Lorsque le Tribunal fédéral parvient à la conclusion que le motif de révision allégué est réalisé, il rend successivement deux décisions distinctes: il se prononce d'abord sur le rescindant et annule l'arrêt formant l'objet de la demande de révision, puis il statue en principe sur le rescisoire, en jugeant le recours dont il avait été précédemment saisi. Toutefois si la demande de révision est admise pour cause de découverte de faits nouveaux, il renvoie la cause à la cour cantonale pour nouvelle instruction car il ne procède en principe pas lui-même à une nouvelle appréciation de la situation de fait en cas d'admission de ce motif de révision (arrêt 4F 7/2018 du 23 juillet 2018 consid. 1.2 et l'arrêt cité).

2.4. En l'occurrence, il résulte des écritures des parties et des pièces déposées que, dans la procédure pénale ayant permis la découverte des documents à l'origine de la demande de révision, aucune décision n'a été rendue qui permettrait d'établir la réalisation des conditions objectives d'un crime ou d'un délit. L'arrêt rendu par le Tribunal fédéral le 4 juin 2013 ne peut donc pas être annulé pour le motif de révision visé à l'art. 123 al. 1 LTF, ce que les requérantes n'envisagent d'ailleurs elles-mêmes pas.

La société intimée insiste toutefois sur le fait que, sous couvert de l'application de l'art. 123 al. 2 let.

a LTF, les requérantes tirent en réalité argument d'un crime ou d'un délit (qui aurait influencé le jugement civil qui les concerne) et, partant, qu'elles fondent leur demande exclusivement sur le motif de l'art. 123 al. 1 LTF (dont les conditions ne sont en l'espèce pas remplies). Les requérantes ne pourraient ainsi extraire du dossier pénal des éléments factuels prétendument en leur faveur pour que l'examen soit entrepris sous l'angle de l'art. 123 al. 2 let. a LTF.

L'argumentation ne convainc pas. La demande de révision des requérantes ne se fonde pas sur l'ouverture d'une procédure pénale susceptible d'établir que l'arrêt du Tribunal fédéral a été influencé à leur préjudice par un crime ou un délit (art. 123 al. 1 LTF), mais sur la découverte, dans le cadre de la procédure pénale, de moyens de preuve concluants au sens de l'art. 123 al. 2 let. a LTF (cf. encore infra consid. 2.5.1), tel le prétendu véritable contrat d'architecte conclu le 23 mars 2009 par l'intimée avec le bureau d'architectes. La société intimée reconnaît d'ailleurs elle-même que les " pièces nouvellement découvertes attestent (...) de l'existence de deux contrats dont la portée doit encore être appréciée par un Tribunal disposant d'un total pouvoir de cognition " (mémoire de réponse p. 6). Elle ne conteste donc pas l'existence d'une " nouvelle " convention susceptible d'influencer l'issue de la décision rendue par le Tribunal fédéral le 4 juin 2013. Or, cette découverte est déterminante sous l'angle de l'art. 123 al. 1 let. a LTF, peu importe à cet égard que la procédure pénale ait ou non été menée à son terme.

2.5. Il s'agit d'examiner si les conditions auxquelles est soumis le motif de révision invoqué par les requérantes (art. 123 al. 2 let. a LTF) sont réalisées.

2.5.1. Dans la procédure précédente, qui a abouti à l'arrêt du Tribunal fédéral du 4 juin 2013 (4A 36/2013), la demanderesse avait invoqué une résiliation de son mandat en temps inopportun et fait valoir un dommage. Ce dernier, en tant que fait pertinent, a donc été allégué par la demanderesse qui a alors produit, pour le prouver, le contrat d'architecte du 23 mars 2009 et la facture correspondante de 421'302 fr.40. Les défenderesses ont contesté le dommage.

Les requérantes invoquent aujourd'hui des moyens de preuve (condition n° 1) nouvellement découverts au cours de l'instruction pénale, soit l'existence d'une " nouvelle " convention datée du 23 mars 2009 prévoyant que les honoraires d'architecte contractuellement convenus ne sont pas calculés selon la norme SIA 102 (qui conduit à retenir un montant total de 421'302 fr.40), mais au contraire selon des montants forfaitaires, plus avantageux pour elles (160'000 fr. au total pour le travail d'architecte).

2.5.2. La société intimée s'attaque essentiellement à la réalisation de la condition n° 2, insistant sur le fait que la " nouvelle " convention ne constitue pas le " véritable " contrat conclu entre elle et le bureau d'architectes et que le contrat SIA (qui, pour elle, reste déterminant) ne peut en l'état être qualifié de " faux ". Elle considère que, puisque le nouveau moyen de preuve est contesté (par elle), il ne saurait en aucun cas revêtir le qualificatif de " concluant " exigé par la loi, contrairement à la lecture univoque faite par les requérantes (réponse p. 3).

On ne saurait, contrairement à ce que pense l'intimée, d'emblée nier le caractère concluant des moyens de preuve nouvellement découverts du seul fait qu'elle les conteste. En l'occurrence, les requérantes ont découvert un autre contrat d'architecte daté du 23 mars 2009 mentionnant un montant d'honoraires de 160'000 fr., une autre facture de l'architecte de (seulement) 64'800 fr. et un ordre donné par l'étude U._____ (représentant l'intimée) à la banque de verser 64'800 fr. à l'architecte. Cela étant, l'état de fait qui était soumis à la cour cantonale dans la précédente procédure était objectivement lacunaire et, partant, les moyens de preuve nouveaux (dont l'intimée ne conteste d'ailleurs pas l'existence) sont de nature à modifier son appréciation du dommage (cf. ATF 110 V 138 consid. 2 p. 141).

2.5.3. Enfin, la société intimée ne conteste pas que ces preuves existaient déjà au moment où le jugement a été rendu (condition n° 3), qu'elles n'ont été découvertes qu'après le prononcé de l'arrêt du Tribunal fédéral (le 4 juin 2013), dans le cadre de la procédure pénale évoquée par les requérantes, lors de l'audience d'instruction du Ministère public genevois du 7 juin 2017 (condition n° 4), et elle ne reproche pas aux requérantes d'avoir manqué de diligence en n'invoquant pas ces moyens de preuve dans la procédure principale (condition n° 5).

Il s'ensuit que les cinq conditions ouvrant la voie à la révision sont réalisées.

3.

Sur le rescindant, il convient d'annuler l'arrêt rendu par la Cour de céans le 4 juin 2013.

Il résulte des considérations qui précèdent que, dans la phase du rescisoire, il s'agit d'effectuer une nouvelle appréciation des preuves tenant compte des pièces découvertes par les requérantes. Cela étant, il convient d'annuler l'arrêt cantonal du 23 novembre 2012 et de renvoyer la cause à la Cour de

justice, en tant que juge du fait, pour qu'elle exerce son pouvoir d'appréciation conformément aux critères légaux.

Le sort de la cause restant indéterminé, les frais judiciaires seront répartis entre les parties et les dépens compensés.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

La demande de révision est admise et l'arrêt rendu le 4 juin 2013 par la Ire Cour de droit civil du Tribunal fédéral dans la cause 4A 36/2013 est annulé.

2.

L'arrêt de la Cour de justice du 23 novembre 2012 est annulé. La cause est renvoyée à la cour cantonale pour nouvelle instruction dans le sens des considérants.

3.

Les frais judiciaires, arrêtés à 6'000 fr., sont mis pour moitié à la charge des requérantes, débitrices solidaires, et pour moitié à la charge de l'intimée.

4.

Les dépens sont compensés.

5.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Cour de justice du canton de Genève, Chambre civile.

Lausanne, le 4 septembre 2018

Au nom de la Ire Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

La Présidente : Kiss

Le Greffier : Piaget