

[AZA 3]

4C.81/2000

le COUR CIVILE

23 mai 2000

Composition de la Cour: MM. Walter, président, Leu et Corboz,
juges. Greffier: M. Ramelet.

Dans la cause civile pendante
entre

Alix Parodi, à Vézenaz, défenderesse et recourante, représentée par Me Jean-Daniel Borgeaud,
avocat à Genève,

et

Massimo Lopreno, à Genève, demandeur et intimé, représenté par Me Jean-Pierre Carera, avocat à
Genève;

(contrat d'architecte; devis; défaut)

Vu les pièces du dossier d'où ressortent
les faits suivants:

A.- En automne 1993, Alix Parodi a acheté, pour le prix de 470 000 fr., une maison villageoise
ancienne à Vézenaz, dont elle a confié la rénovation à l'architecte Massimo Lopreno.

B.- Les travaux ayant été exécutés, Massimo Lopreno a déposé le 16 avril 1997 devant le Tribunal
de première instance du canton de Genève une demande en paiement, réclamant à Alix Parodi le
solde impayé de sa note d'honoraires, soit 4273 fr.

Alix Parodi s'est opposée à la demande et a réclamé reconventionnellement la somme de 150 000
fr., reprochant à l'architecte d'avoir, au départ, mal apprécié le coût de l'opération et le tenant par
ailleurs pour responsable de divers défauts.

Par jugement du 17 juin 1999, le Tribunal de première instance a admis la demande principale et
rejeté entièrement la demande reconventionnelle; il a en conséquence condamné Alix Parodi à payer
à Massimo Lopreno la somme de 4273 fr. avec intérêts à 5% dès le 7 mai 1996.

Saisie d'un appel émanant d'Alix Parodi, la Chambre civile de la Cour de justice genevoise, par arrêt
du 27 janvier 2000, a confirmé le jugement attaqué.

Sur les points litigieux, la cour cantonale a retenu, pour l'essentiel, les faits suivants.

aa) Au printemps 1993, Alix Parodi s'est adressée à Massimo Lopreno pour lui demander s'il était
possible de limiter à 250 000 fr. les travaux de rénovation de la maison de Vézenaz qu'elle avait
visitée et qu'elle envisageait d'acquiescer.

Le 18 mai 1993, Massimo Lopreno a envoyé à la banque sollicitée par Alix Parodi une "estimation
sommaire des coûts" parvenant à un "montant global de 200 000 fr., auquel l'on peut actuellement
ajouter 25 % de divers imprévus (cf.
norme SIA 102) soit 50 000 fr.". L'architecte précisait que ce montant "paraît des plus justes pour
entreprendre une telle réalisation".

A la demande de la banque, l'architecte lui a expédié, le 16 septembre 1993, une estimation des
différents postes énumérés dans son précédent courrier. Ces postes totalisaient 250 000 fr. Il ressort
de l'énumération que les honoraires d'architecte - 50 000 fr. - n'étaient pas compris.
L'architecte a souligné que "cette estimation paraît des plus serrées pour entreprendre une telle
réalisation".

Le 4 octobre 1993, la banque a accordé à Alix Parodi les prêts sollicités.

Alix Parodi a acheté la maison par acte conclu le 14 octobre 1993.

Sur la base des soumissions des entreprises, Massimo Lopreno a établi en dernier lieu un tableau du coût projeté des travaux, daté du 21 juin 1994, aboutissant à un total de 351 000 fr., montant comprenant les honoraires d'architecte arrêtés à forfait à 50 000 fr. Alix Parodi a signé ce tableau.

Les adjudications ont été envoyées le 23 juin 1994.

Un contrat relatif aux prestations de l'architecte, sur formulaire SIA, a été signé le 27 juin 1994 par Alix Parodi et Massimo Lopreno. Il se réfère notamment au devis du 21 juin 1994, totalisant 351 000 fr. et arrêtant les honoraires d'architecte à 50 000 fr.

Le coût effectif de la rénovation s'est élevé en définitive à 345 845 fr.60, soit 5154 fr.40 de moins que le coût estimé selon le devis du 21 juin 1994. Deux postes projetés n'ont pas été réalisés, mais des travaux non prévus ont en revanche été accomplis.

bb) En ce qui concerne les défauts allégués, la cour cantonale a adopté les constatations de l'expert judiciaire.

Celui-ci a retenu qu'il s'agissait (hormis les problèmes de plancher dans une chambre à l'étage) de retouches finales, normales dans cette catégorie de travaux de transformation, que les diverses entreprises devaient exécuter sans surcoût; il a évalué l'élimination de ces "défauts" à 1500 fr. au maximum. Tenant compte des courriers échangés et des multiples rendez-vous sur place, la cour cantonale a constaté que l'architecte avait fait preuve de diligence et de patience pour obtenir des divers maîtres d'état qu'ils viennent procéder aux dernières finitions.

cc) S'agissant du plancher d'une chambre au premier étage, l'autorité cantonale a constaté qu'il n'était pas prouvé qu'Alix Parodi ait dit à son architecte que cette pièce était destinée à accueillir une bibliothèque de plus de 10 000 livres, de sorte que l'architecte n'avait pas à prévoir une telle éventualité. Suivant les conclusions de l'expert, elle a retenu que ce problème pouvait être réglé pour un coût de 3000 fr., qui reste encore dans les limites du devis de rénovation du 21 juin 1994, accepté par Alix Parodi.

C.- Alix Parodi exerce un recours en réforme au Tribunal fédéral contre l'arrêt du 27 janvier 2000. Elle conclut à l'annulation de cet arrêt et reprend ses conclusions sur le fond; subsidiairement, elle requiert le renvoi de la cause à la cour cantonale.

L'intimé propose le rejet du recours et la confirmation de l'arrêt attaqué.

Considérant en droit :

1.- a) Interjeté par la partie qui a succombé dans ses conclusions libératoires et reconventionnelles, dirigé contre un jugement final rendu en dernière instance cantonale par un tribunal supérieur (art. 48 al. 1 OJ) sur une contestation civile dont la valeur litigieuse atteint le seuil de 8000 fr. (art. 46 OJ), le recours en réforme est en principe recevable, puisqu'il a été déposé en temps utile (art. 54 al. 1 OJ) dans les formes requises (art. 55 OJ).

b) Le recours en réforme est ouvert pour violation du droit fédéral, mais non pour violation directe d'un droit de rang constitutionnel (art. 43 al. 1 OJ).

Saisi d'un recours en réforme, le Tribunal fédéral doit conduire son raisonnement sur la base des faits contenus dans la décision attaquée, à moins que des dispositions fédérales en matière de preuve n'aient été violées, qu'il y ait lieu à rectification de constatations reposant sur une inadvertance manifeste (art. 63 al. 2 OJ) ou qu'il faille compléter les constatations de l'autorité cantonale parce que celle-ci n'a pas tenu compte de faits pertinents et régulièrement allégués (art. 64 OJ; ATF 126 III 59 consid. 2a et les arrêts cités). Il ne peut être présenté de griefs contre les constatations de fait, ni de faits ou de moyens de preuve nouveaux (art. 55 al. 1 let. c OJ).

Dans la mesure où la recourante, sans se prévaloir avec précision de l'une des exceptions rappelées ci-dessus, présente un état de fait qui s'écarte de celui contenu dans la décision attaquée, il n'est

pas possible d'en tenir compte.

En l'espèce, la recourante invoque, de manière assez confuse, des inadvertances manifestes, mais on ne parvient pas à discerner - comme on le verra - la pertinence des points soulevés.

Si le Tribunal fédéral ne peut aller au-delà des conclusions des parties, il n'est pas lié par les motifs qu'elles invoquent (art. 63 al. 1 OJ), pas plus que par ceux de la décision cantonale (art. 63 al. 3 OJ; ATF 126 III 59 consid. 2a; 123 III 246 consid. 2).

2.- a) Selon les constatations cantonales - qui lient le Tribunal fédéral saisi d'un recours en réforme (art. 63 al. 2 OJ) -, la recourante a tout d'abord chargé oralement l'intimé, architecte professionnel, d'étudier une rénovation de la maison et d'en évaluer le coût; ensuite, elle lui a confié la direction des travaux et un contrat écrit global a alors été établi. Il n'est donc pas douteux que les parties ont conclu un contrat d'architecte complet qui, selon la jurisprudence, relève, suivant les prestations, du mandat et du contrat d'entreprise (ATF 114 II 53 consid. 2b; 110 II 380 consid. 2; 109 II 462 consid. 3d). L'obligation d'évaluer avec diligence le coût des travaux est classée parmi les prestations relevant du mandat (cf. ATF 119 II 249 consid. 3b). Les mesures à prendre si des défauts apparaissent en cours d'exécution relèvent également du mandat, parce que cette activité se rattache à la direction et au contrôle des travaux (cf. ATF 110 II 380 consid. 2; 109 II 462 consid. 3d p. 466).

Le contrat écrit se réfère expressément à la norme SIA 102 et l'architecte avait mentionné cette norme, sans opposition de son cocontractant, dès son évaluation du 18 mai 1993. On peut donc en déduire que les parties sont convenues d'incorporer cette norme à leur contrat.

Cela ne change rien au principe selon lequel l'architecte doit exécuter avec soin la mission qui lui est confiée et sauvegarder fidèlement les intérêts légitimes de son cocontractant (art. 321a al. 1 CO applicable en vertu du renvoi de l'art. 398 al. 1 CO). Il est responsable envers le maître de l'ouvrage de la bonne et fidèle exécution de sa mission (art. 398 al. 2 CO). Il appartient cependant au maître de l'ouvrage de prouver les faits dont on peut déduire objectivement une violation du devoir de diligence (cf. art. 8 CC).

b) L'architecte a livré plusieurs évaluations successives du coût des travaux, au fur et à mesure que le projet se précisait. Il est évident que chaque nouvelle évaluation remplaçait les précédentes.

Or, la recourante a signé le devis daté du 21 juin 1994 aboutissant à un coût total de 351 000 fr. Il n'est pas prouvé qu'elle ait protesté en cette occasion. Sa signature doit au contraire être comprise, selon le principe de la confiance, comme un assentiment. Contrairement à ce qu'elle semble soutenir, les travaux n'étaient pas avancés à un point tel qu'elle ne pouvait plus reculer; il résulte en effet des constatations cantonales que les adjudications n'ont été envoyées qu'ensuite, de sorte que les travaux n'avaient pas commencé et que la recourante pouvait encore arrêter la rénovation si elle ne voulait ou ne pouvait entreprendre une telle dépense. Certes, la maison était déjà acquise, mais il n'est pas établi qu'elle n'aurait pas pu être revendue sans perte importante. La recourante a encore confirmé son accord en signant le contrat écrit d'architecte, qui se réfère expressément à ce devis. On ne discerne dans les constatations cantonales aucune trace d'un vice du consentement. La recourante est donc liée par son accord à ce devis final. Il ne ressort nullement de l'état de fait déterminant que la recourante aurait limité les frais à 250 000 fr.

Comme les travaux n'ont coûté en réalité que 345 845 fr.60, ils sont restés en deçà du devis et cela même si l'on ajoute les deux autres postes litigieux (1500 fr. pour des finitions et 3000 fr. pour renforcer le parquet). Le devis final ne procède donc pas d'une mauvaise appréciation des coûts. Il n'est pas constaté dans les faits que les modifications intervenues en cours d'exécution (renonciation à deux postes; travaux supplémentaires) aient entraîné une moins-value par rapport à l'ouvrage convenu.

Quant aux évaluations antérieures, une éventuelle mauvaise appréciation ne pourrait être en relation de causalité avec un dommage que si la recourante avait pris, sur cette base, une décision préjudiciable pour elle.

De ce point de vue, seule l'évaluation du 16 septembre 1993 pourrait entrer en considération selon les constatations cantonales, puisque c'est après celle-ci que la recourante a conclu un emprunt bancaire et acheté la maison.

Cependant, ce document a évalué à 250 000 fr. le coût des travaux et l'énumération des postes

montre qu'il ne comprend pas les honoraires d'architecte, qui se sont élevés à 50 000 fr. Dès lors que les honoraires d'architecte n'étaient manifestement pas compris dans le montant, il incombait à la recourante, si elle y attachait de l'importance, de réclamer les précisions nécessaires. Elle devait cependant s'attendre à ce que les honoraires d'architecte viennent s'ajouter au montant indiqué. On peut donc en déduire que l'architecte évaluait le coût total (avec les honoraires) à environ 300 000 fr. (250 000 fr. + 50 000 fr.). Il soulignait le caractère approximatif de cette évaluation en disant que "cette estimation paraît des plus serrées". Se référant à la norme SIA 102 n° 4.2.2, la recourante admet elle-même (p. 6 de l'acte de recours) qu'il fallait compter, à ce stade, avec une marge d'erreur de plus ou moins 20 %. Or, si l'on ajoute 20 % à 300 000 fr., on parvient à 360 000 fr., de sorte que l'on ne discerne toujours pas où se trouverait la mauvaise appréciation.

Ce premier grief, qui confine à la témérité, est donc dépourvu de tout fondement.

c) A propos des finitions que les entreprises devaient encore accomplir, il faut rappeler que l'architecte est l'auxiliaire du maître de l'ouvrage (ATF 125 III 223 consid. 6b; 119 II 127 consid. 4a), mais qu'il ne répond pas à l'égard de ce dernier comme s'il était l'entrepreneur lui-même. Il ne ressort pas des constatations cantonales que l'architecte aurait négligé le contrôle des travaux, l'avis des défauts et qu'il n'aurait pas demandé les finitions nécessaires.

Procédant à une appréciation des preuves, la cour cantonale est au contraire parvenue à la conclusion qu'il avait pris à cet égard les mesures commandées par les circonstances.

On cherche vainement, sur la base de l'état de fait souverain, en quoi pourrait consister une violation du devoir de diligence incombant à l'architecte. Si des entrepreneurs s'obstinent à ne pas réparer des défauts, il appartient au maître de l'ouvrage d'agir contre eux, mais l'architecte - sauf circonstances particulières - n'est pas responsable de leurs carences. A supposer qu'il ne s'agisse pas de défauts, mais de travaux complémentaires qui doivent être rémunérés, leur coût - selon les constatations cantonales - n'excède pas 1500 fr., de sorte qu'il entrerait dans le cadre du devis convenu et que l'on ne voit pas quel reproche pourrait être adressé à l'architecte. Et il ne résulte pas des constatations de l'arrêt attaqué que l'architecte n'avait pas achevé sa mission.

d) En ce qui concerne la vibration et l'affaissement d'un plancher, la cour cantonale a retenu que le phénomène était dû au fait que la recourante avait placé dans cette pièce une bibliothèque contenant plus de 10 000 livres.

Elle a admis qu'il n'était pas prouvé que la recourante en avait informé l'architecte. Il s'agit là d'une question d'appréciation des preuves qui ne peut pas être revue dans un recours en réforme (ATF 125 III 78 consid. 3a, 368 consid. 3 in fine; 122 III 26 consid. 4a/aa, 61 consid. 2c/bb). On ne saurait dès lors reprocher à l'architecte de ne pas avoir prévu l'imprévisible. Il suit de là que ses études et plans ne peuvent être qualifiés de défectueux. De toute manière, la cour cantonale a constaté qu'il pouvait être remédié à cette situation par un complément des travaux coûtant 3000 fr. Le prix des travaux est une constatation de fait qui lie le Tribunal fédéral (art. 63 al. 2 OJ). Du moment que ce complément pourrait être exécuté sans dépasser le montant du devis accepté, on ne voit pas en quoi l'architecte aurait d'une quelconque manière violé son devoir de diligence.

3.- Il s'ensuit que le recours doit être rejeté, l'arrêt attaqué étant confirmé. Les frais et dépens doivent être mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 156 al. 1 et 159 al. 1 OJ).

Par ces motifs,

le Tribunal fédéral :

1. Rejette le recours et confirme l'arrêt attaqué;
2. Met un émolument judiciaire de 5500 fr. à la charge de la recourante;
3. Dit que la recourante versera à l'intimé une indemnité de 6000 fr. à titre de dépens;
4. Communique le présent arrêt en copie aux mandataires des parties et à la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève.

Au nom de la le Cour civile
du TRIBUNAL FEDERAL SUISSE:
Le Président,

Le Greffier,