

LA SEMAINE JUDICIAIRE 1887

TRIBUNAL CIVIL.

AUDIENCE DU 10 AVRIL 1886.

Présidence de M. RITZCHEL.

Architectes; honoraires; tarif de la Société suisse des ingénieurs et architectes.

Bourrit & Simmler *contre* Bartholony.

Les demandeurs réclament au défendeur la somme de 20,742 fr. 54 c. pour solde des honoraires et indemnités qu'il leur doit à l'occasion des travaux nombreux et des constructions importantes qu'ils ont exécutés pour son compte et sur ses ordres dans sa propriété de Versoix, et dont le coût total s'est élevé à la somme de 1,019,294 fr. 90 c., acquitté par Bartholony.

Ils établissent leur compte comme suit :

1 ^o Projets et études primitifs	Fr. 2,154 36
2 ^o Honoraires 5 ^o / _o sur 1,019,294 fr. 90 c., montant total des travaux	50,964 74
3 ^o Vacations et débours pour travail en campagne, 1 ^o / _o sur la même somme	10,192 94
4 ^o Commission de 1/2 ^o / _o sur 912,500 fr., montant des crédits ouverts chez Paccard & Cie	<u>4,562 50</u>
Total :	Fr. 67,874 54
dont à déduire reçu à compte :	<u>47,132 —</u>
Solde créancier :	Fr. 20,742 54

Quant au premier poste du compte en 2154 fr. 36 c. :

Attendu qu'il n'est pas contesté.

Quant au 2^e poste en 50,964 fr. 74 c. :

Attendu que le défendeur méconnaît devoir cette somme et n'entend payer des honoraires aux demandeurs que sur la somme de 860,574 fr., se décomposant comme suit :

a) 575,000 fr., coût du château, suivant le devis dressé en octobre 1881 et fixé à 460,000 fr., y compris une majoration de 25^o/_o prévue par les demandeurs (lettre du 23 décembre 1882) ;

b) 15,000 fr., matériaux fournis par lui (cheminées, glaces etc.) ;

c) 25,716 fr., coût de la nouvelle loge de concierge ;

d) 244,858 fr., travaux extérieurs au château (dépendances, orangerie, terrasse, murs de clôture et du lac, port, estacade, bassin, réservoir, portail etc.) ;

et en outre ne payer sur ces derniers travaux (lettre a) qu'un émolument de 4^o/_o, au lieu de 5^o/_o ;

Qu'il soutient, en effet, qu'en octobre 1881 les demandeurs ont établi le devis de la construction du château et en ont fixé le coût à 460,000 fr. ; qu'ils se sont engagés à l'exécuter pour cette somme ;

Qu'il a existé, en un mot, entre lui et Bourrit & Simmler une sorte de devis-forfait, des limites duquel ces derniers ne devaient pas sortir, et qui leur ôte le droit de réclamer des honoraires sur la partie du prix réel des travaux, dépassant le chiffre de 460,000 fr., à l'exception toutefois d'une majoration de 25 ^o/_o acceptée par lui, cette augmentation du coût prévu provenant de fautes commises par les demandeurs dans l'exécution de leur mandat ;

Attendu que le système opposé par le défendeur à la demande n'est pas fondé ;

Qu'il ne rapporte, en aucune façon, la preuve de l'engagement qu'auraient pris les demandeurs de lui faire sa construction pour un prix déterminé d'avance ;

Qu'au surplus Bourrit & Simmler sont architectes ; qu'il ne rentre pas dans les usages de leur profession de former un semblable contrat ;

Attendu, d'autre part, qu'il résulte de la correspondance des parties et des pièces versées au débat, que des plans et devis primitifs ont été dressés par les demandeurs, au montant de 360,000 fr. ;

Que, sur le vu de ces plans et devis, le chantier a été ouvert et les travaux ont été commencés ;

Que dès le début de la construction, le défendeur a réclamé des modifications, augmentations et embellissements des projets primitifs, nécessitant la confection de nouveaux plans et devis ;

Qu'il reconnaît, en particulier, avoir décidé en octobre 1881 de faire des façades plus riches et de les revêtir de briques, ce qui a occasionné l'établissement d'un nouveau devis prévoyant une augmentation de 100,000 fr. sur le chiffre de 360,000 fr. fixé originairement ;

Que le chiffre de 460,000 fr. auquel arrivaient à ce moment les défendeurs, ne pouvait avoir aucun caractère définitif, aucune décision n'ayant encore été prise pour l'aménagement et la décoration du rez-de-chaussée ;

Qu'en effet, un an après, le 23 décembre 1882, Bourrit & Simmler écrivaient au défendeur, alors à Paris, que leurs prévisions seraient dépassées et qu'il fallait compter sur une majoration de 25 % du prix prévu, sans que le coût de la construction pût encore être fixé ;

Qu'à ce moment, les plans définitifs n'étaient pas tous arrêtés, notamment ceux relatifs à la décoration intérieure des principales pièces du château ; que les demandeurs attendaient l'approbation du défendeur pour en dresser les leurs ;

Que, d'autre part, celui-ci réclamait constamment de nouveaux travaux et des modifications, tels que le remplacement du porche par une marquise, l'emploi de cheminées artistiques acquises par lui, l'établissement d'un système central de chauffage etc. ;

Attendu, enfin, qu'à la date du 31 janvier 1884, les demandeurs n'avaient pu dresser encore les derniers devis ; qu'en effet, le défendeur leur écrivait de Paris, où les plans pour la décoration de plusieurs pièces lui avaient été envoyés plus d'un an auparavant, qu'il allait apporter à Genève des plans dressés par un sieur Villebescy et qu'il voulait faire exécuter, en remplacement de ceux des demandeurs ;

Qu'en outre, à diverses reprises, et notamment en décembre 1882 et fin 1883, des situations ont été remises au défendeur, indiquant des dépenses faites et à faire bien supérieures à celles prévues originairement ;

Que, cependant, en présence des chiffres mis sous ses yeux, Bartholony n'a jamais fait aucune objection, aucun rappel à l'engagement qu'auraient pris les demandeurs de ne pas dépasser un certain chiffre, ni indiqué qu'il refuserait de payer des honoraires aux demandeurs sur le montant des travaux dépassant le coût fixé ;

Qu'au contraire, il s'est toujours montré satisfait, n'épargnant pas les éloges aux projets qui lui étaient fournis, et approuvant la façon vraiment remarquable dont les demandeurs s'acquittaient de leur mandat, en leur ouvrant chez ses banquiers les crédits qu'ils réclamaient ;

Attendu enfin qu'il a payé sans contestation, réserve ou réduction aucune, les mémoires des entrepreneurs s'élevant pour l'ensemble des

travaux au montant total de 1,004,294 fr. 90 c., et pour le château seul à 733,670 fr. 35 c. ;

Que tous ces faits montrent, de la façon la moins douteuse, qu'il n'a jamais existé de forfait, soit de devis obligatoire pour les demandeurs, et qu'en tous cas, s'il a existé quelque chose de semblable, ce devis a été abandonné par suite des exigences du défendeur et avec son assentiment ;

Attendu, conformément au tarif d'honoraires de la Société suisse des ingénieurs et architectes, qui fait règle dans le canton de Genève, que les honoraires de l'architecte doivent être calculés sur le chiffre total des travaux, auquel doit s'ajouter la valeur des matériaux ou prestations fournies par le propriétaire ;

Que c'est donc sur la somme de 1,004,294 fr. 90 c. ci-dessus, augmentée de 15,000 fr. valeur des matériaux fournis par le défendeur, que doivent être chiffrés les honoraires des demandeurs ;

Attendu toutefois que si, à raison de la richesse inusitée de la construction et des décorations intérieures et extérieures, et des difficultés de style, il est équitable d'appliquer le taux de 5^o/_o pour les travaux concernant le château proprement dit, la nouvelle loge de concierge et le grand portail avec les amorces de grille, il y a lieu de réduire ce taux à 4^o/_o pour tous les autres travaux, qui n'ont pas exigé d'être traités d'une manière artistique spéciale.

Quant au 3^e poste du compte, en 10,192 fr. 94 c. :

Attendu que les demandeurs ont droit au remboursement de leurs frais de déplacement, mais ne sauraient faire entrer en ligne de compte, dans le calcul de l'indemnité qui leur est due, les vacations qu'ils ont consacrées à la surveillance des travaux ;

Qu'en effet, ces vacations sont déjà comprises dans les honoraires alloués sur le coût total de l'entreprise, où elles figurent, conformément au tarif, pour le 25^o/_o ;

Que dès lors il est équitable de réduire au 1/2^o/_o de ce coût, l'indemnité qui leur est due et de l'arrêter à 5096 fr. 47 c.

Quant au 4^e poste du compte, en 4562 fr. 50 c. :

Attendu que les demandeurs réclament cette somme, à titre de commission, sur les encaissements et paiements faits par eux sur le montant des crédits à eux ouverts par le défendeur chez ses banquiers ;

Attendu qu'il est d'un usage constant, en matière de constructions, que les entrepreneurs sont payés par le propriétaire sur le vu de bons de paiement délivrés par l'architecte ;

Que la délivrance de ces bons, rentrant dans les attributions de l'architecte qui est chargé de diriger les travaux et de vérifier les mémoires, il n'est alloué à celui-ci pour ce fait aucun émolument supplémentaire ;

Attendu que, dans l'espèce, Bartholony, habitant Paris la plus grande partie de l'année, a ouvert aux demandeurs, pour le paiement des travaux, un crédit chez Paccard & Cie ;

Qu'au lieu de délivrer aux entrepreneurs des bons de paiement sur le défendeur, les demandeurs leur ont délivré des chèques sur les banquiers ;

Qu'ils n'ont droit, pour cette simple opération, à aucune indemnité ;

Qu'ils ne justifient pas avoir fait autre chose que signer ces chèques et les remettre aux entrepreneurs, au fur et à mesure de la reconnaissance des travaux ;

Qu'au surplus leur mandat se bornait à cette opération ;

Qu'ils ne produisent pas, en particulier, la comptabilité dont ils ont fait état dans leurs conclusions, et qui leur aurait coûté le salaire d'un employé spécial ;

Qu'en résumé, ce chef de la demande doit être écarté comme n'étant pas fondé.

Attendu que le compte des parties s'établit comme suit :

Avoir de Bourrit & Simmler :

1° Petits projets et études primitives	Fr.	2,154	36
2° Honoraires 5°/o sur :			
a) Château, compris les matériaux fournis par le défendeur	Fr.	748,670	35
b) loge du concierge		25,766	50
c) grand portail et amorces de grille		6,748	—
	Soit total :	Fr. 781,184	85
3° 4°/o sur 238,110 fr. 05 c., travaux de campagne etc.		9,524	40
4° Déplacements 1/2 °/o sur 1,019,294 fr. 90 c.		5,096	95
	Total :	Fr. 55,834	96
dont à déduire, reçu à valoir :		47,132	—
	Reste dû :	Fr. 8,702	96

Quant aux dépens : vu l'art. 117 loi de procéd. civ. ;

P. c. m., le Tribunal..... condamne le défendeur à payer aux demandeurs, avec les intérêts de droit, la somme de 8,702 fr. 96 c. ;
compense les dépens entre les parties.