

GE_GERICHTE ACJC/1062/2020 vom 14. September 2020

GE Cour de justice, 2020-09-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1062_2020

FR: GE_GERICHTE ACJC/1062/2020 du 14 septembre 2020

IT: GE_GERICHTE ACJC/1062/2020 del 14 settembre 2020

Erwägungen

E. 1.1

Interjeté dans le délai utile et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 142 ainsi que 311 al. 1 CPC) à l'encontre d'une décision finale de première instance, qui statue sur des conclusions pécuniaires dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est supérieure à 10'000 fr. (art. 91 ss et 308 al. 2 CPC), l'appel est recevable, sous réserve de la question de la motivation, qui sera examinée ci-après. 1.2.1 L'appel doit être motivé (art. 311 al. 1 CPC). L'appelant doit ainsi démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Il doit tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3; 138 III 374 consid. 4.3.1). Il ne saurait se borner à simplement reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, mais il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement (arrêts du Tribunal fédéral 4A_218/2017 du 14 juillet 2017 consid. 3.1.2; 4A_376/2016 du 2 décembre 2016 consid. 3.2.1). Une motivation succincte ou sommaire peut, suivant les circonstances, être suffisante (REETZ/THEILER, *Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO)*, 2016, n. 37s. ad art. 311 CPC; ACJC/144/2018 consid. 2.1.3; ACJC/569/2012 consid. 1.2.2; ACJC/672/2011 consid. 2). Il faut toutefois qu'il y ait au moins un reproche par conclusion contre le jugement querellé, reproche que l'instance de recours doit pouvoir comprendre, sans avoir à rechercher des griefs par elle-même (JEANDIN, *Commentaire romand, Code de procédure civile*, 2ème éd., 2019, n. 3a ad art. 311 CPC; REETZ/THEILER, *op. cit.*, n. 12 et 38 ad art. 311 CPC). 1.2.2 Les intimés concluent à l'irrecevabilité de l'appel pour cause d'absence de motivation. Ils font valoir que l'appelant n'indique pas en quoi la motivation du Tribunal sur la reddition de comptes ou la question du dépassement du devis serait erronée ou contraire au droit, qu'il ne critique pas la décision querellée et qu'il ne désigne pas les passages de la décision qu'il entend attaquer. Cela étant, hormis le chef de conclusion de l'appelant visant à l'annulation du chiffre 2 du dispositif du jugement entrepris, qui est irrecevable, car aucun grief n'est formulé à son encontre, l'appelant critique des passages précis du jugement

- 10/23 -

C/23011/2017 attaqué et fait valoir des griefs détaillés, en relation avec ces questions, du moins une partie d'entre elles (cf. ch. 4.2.2 ci-après). L'appel sera par conséquent déclaré irrecevable en tant qu'il vise le chiffre 2 du dispositif du jugement querellé et sera déclaré recevable pour le surplus.

E. 1.3

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). Elle applique la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC).

E. 2.1

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b).

E. 2.2

En l'occurrence, le fait que ce serait déjà avant l'établissement du premier devis que l'appelant aurait mentionné son budget initial de 800'000 fr. ne résulte pas du dossier de première instance et est donc irrecevable en appel. En revanche, les allégués figurant aux ch. 7 et 28 de l'acte d'appel ressortent de l'action en reconnaissance de dette du 21 mars 2018 (cf. allégués n° 10 et 11), de sorte qu'ils ne sont pas nouveaux, contrairement à ce que soutiennent les intimés.

E. 3

L'appelant invoque une violation de son droit à la reddition de comptes.

E. 3.1

Le Tribunal a retenu que les parties avaient été liées par un contrat d'architecte global - par lequel l'architecte se charge au moins de l'établissement des plans (esquisses et projets de construction, plans d'exécution et de détail) et de la direction des travaux, avec ou sans l'adjudication de travaux (arrêt du Tribunal fédéral 4A_471/2010 du 2 décembre 2010 consid. 4.3.2) -, soit un contrat mixte, qui est soumis, selon les prestations à fournir par l'architecte, soit aux règles du mandat, soit à celles du contrat d'entreprise (ATF 134 III 361 consid. 5.1 et 6.2.2; 127 III 543 consid. 2a; arrêt du Tribunal fédéral 4A_89/2017 du 2 octobre 2017 consid. 4), ce qui n'a pas été remis en cause par l'appelant. La qualification retenue par le Tribunal peut demeurer indécise, dès lors qu'il n'est pas contesté que les règles du mandat sont applicables à la reddition de comptes.

E. 3.2

Selon l'art. 400 al. 1 CO, le mandataire est tenu, à la demande du mandant, de lui rendre en tout temps compte de sa gestion et de lui restituer tout ce qu'il a reçu de ce chef, à quelque titre que ce soit. Le mandataire doit toujours être en mesure de renseigner le mandant en rapport avec l'exécution du mandat. Il doit présenter un compte-rendu suffisamment clair et détaillé afin de tenir le mandant au courant des actes accomplis et de certains faits importants; il doit notamment indiquer de manière précise les recettes et les dépenses et fournir les pièces justificatives. Le devoir de présenter des comptes offre au mandant la possibilité d'exercer un

- 11/23 -

C/23011/2017 contrôle sur l'action du mandataire; l'information permet au mandant de vérifier la bonne exécution du mandat et, le cas échéant, de réclamer des dommages-intérêts (WERRO, Commentaire Romand, CO I, 2012, n. 4, 7 et 8 ad art. 400 CO). L'obligation de restituer a pour objet tout ce que le mandataire peut avoir acquis, créé ou reçu et qui présente un lien intrinsèque avec l'exécution du mandat; il peut s'agir de ce qu'il a lui-même

reçu du mandant (par ex. le dossier judiciaire ou médical, la correspondance, etc.), de ce qu'il a reçu de tiers, ou de ce qu'il a lui-même créé par l'exécution du mandant (par ex. des rapports, des plans, des radiographies, etc.; TERCIER/FAVRE, Les contrats spéciaux, 2009, n. 5170, p. 775). L'obligation de rendre compte trouve ses limites dans l'application des règles de la bonne foi. Selon la jurisprudence, il y a violation de la bonne foi si le client ne s'est jamais plaint durant des années des notes d'honoraires et qu'il estime soudain que celles-ci sont insuffisamment détaillées (arrêt du Tribunal fédéral 4A_144/2012 du 11 septembre 2012 consid. 3.2.2). La demande peut être qualifiée d'abusives et rester sans suite également lorsque l'exercice de la prétention en reddition de compte ne repose sur aucun intérêt légitime de la part du demandeur, notamment parce qu'il paraît chicanier ou inopportun. Tel est notamment le cas si le demandeur possède déjà les informations nécessaires ou qu'il serait en mesure de les obtenir en consultant ses propres documents, alors que le mandataire ne pourrait les fournir qu'avec les plus grandes difficultés ou bien si le demandeur n'a formé aucune requête durant des années, sans émettre de réserve et sans qu'apparaisse un élément nouveau justifiant des explications. Le point de savoir si la demande en reddition de compte peut ou non être considérée comme abusive dépend de l'ensemble des circonstances du cas d'espèce (arrêt du Tribunal fédéral 4C.206/2006 du 12 octobre 2006 consid. 4.3.1). L'obligation de rendre compte se prescrit par dix ans (art. 127 CO) dès la fin du mandat. Le mandant qui agit en reddition de compte plusieurs années après la fin du contrat pourrait toutefois ne plus avoir un intérêt digne de protection au sens de l'art. 59 al. 2 let. a CPC. L'intérêt digne de protection du mandant doit être examiné au cas par cas, en fonction du contenu du mandat et de sa portée, de l'écoulement du temps depuis son terme ainsi que sur le détail des informations requises auprès du mandataire. Dans le délai de prescription de dix ans, le mandant devrait en principe toujours être en droit d'obtenir de simples copies de documents de son dossier (BROQUET, L'action en reddition de comptes et en restitution de l'art. 400 al. 1 CO, in Quelques actions en exécution, 2011, p. 82).

E. 3.3

En l'occurrence, en seconde instance, l'appelant persiste uniquement à requérir que les intimés lui fournissent les plans des installations (sanitaire-plombier, chauffage, ingénierie civile, CVSE et acousticien).

- 12/23 -

C/23011/2017 Sur ce point, le Tribunal a retenu que l'appelant, en conflit avec les intimés depuis fin 2015, avait réclamé à ces derniers toute une série de documents, qui lui ont par la suite été transmis, comme en témoignait le reçu signé par son conseil (en novembre 2016). A la suite de cela, ayant visiblement obtenu tous les documents qui lui manquaient, l'appelant n'avait plus formulé aucune demande en reddition de documents. Ce n'était que bien plus tard, dans la demande déposée devant le Tribunal le 21 mars 2018, qu'il avait sollicité pour la première fois la remise des plans des installations susmentionnées. Or, il était patent que si ces documents importants avaient réellement manqué à l'appelant, il les aurait réclamés bien plus tôt. Par ailleurs, la facture versée par les intimés sous pièce n°165 mentionnait une remise de la "documentation de l'ouvrage". Or, à réception de cette facture, l'appelant ne s'était pas plaint auprès des intimés de ne pas avoir reçu les plans des installations en question. Contestant l'opinion du Tribunal, l'appelant fait valoir, sans preuve à l'appui, qu'il a spécifiquement sollicité ces documents dès la fin du chantier et qu'il ne les a jamais reçus. Selon lui, les intimés n'avaient au demeurant pas établi qu'ils les lui auraient

remis et aucun élément du dossier ne venait confirmer leurs dires. L'appelant soutient pour le surplus que la documentation technique liée à un ouvrage et établie par les artisans est essentielle pour son exploitation et les éventuelles réparations à effectuer, étant relevé que, indépendamment de ce qui précède, la jurisprudence n'impose aucune démonstration d'intérêts en lien avec la demande de reddition de comptes. Cela étant, comme retenu par le Tribunal, il paraît douteux que les documents litigieux ne soient pas déjà en possession de l'appelant. En effet, celui-ci s'est plaint de plusieurs défauts de l'ouvrage avant même d'introduire la présente procédure, auxquels il a été remédié par les diverses entreprises qui avaient travaillé sur le chantier, sous réserve notamment de l'entreprise chargée des installations sanitaires. Or, l'appelant n'a pas allégué, par exemple, qu'il avait dû faire appel à une autre entreprise d'installation de sanitaires qui n'aurait pas été en mesure de réparer les défauts au motif qu'elle n'avait pas pu disposer des plans des installations sanitaires. Par ailleurs, lorsque l'appelant, représenté par un avocat, a réclamé toute une liste de documents manquants aux intimés au mois de mars 2016, il n'a pas mentionné les plans des installations susmentionnées. Enfin, la circonstance que l'appelant ait contesté le montant de la facture finale produite sous pièce n°165 et ne s'en soit pas acquitté n'est pas de nature à prouver l'allégué selon lequel la documentation de l'ouvrage qui y est mentionnée ne lui aurait pas été remise. La Cour se rallie donc intégralement à l'analyse du Tribunal, de sorte que c'est à bon droit que la demande de reddition de comptes portant sur les plans des installations susvisées a été rejetée.

- 13/23 -

C/23011/2017 L'appel sera par conséquent rejeté sur ce point.

E. 4

Invoquant une constatation inexacte des faits, l'appelant reproche au Tribunal d'avoir retenu qu'aucune limite de budget n'avait été fixée et que même si tel avait été le cas, le dépassement du devis restait dans la limite autorisée.

E. 4.1

En droit suisse, l'élaboration du devis des coûts de construction par l'architecte global est soumise aux règles du mandat (art. 394 ss CO). En effet, l'architecte établit un devis non pour sa propre prestation, mais pour les prestations fournies par des tiers entrepreneurs, de sorte qu'il n'est pas en mesure de garantir un résultat qui serait mesurable selon des critères objectifs; il subsiste toujours une certaine marge d'incertitude. Le devis est une estimation (ou une évaluation, un pronostic) que l'architecte est tenu d'élaborer avec diligence, vu l'influence que l'information qu'il fournit aura sur les décisions successives du mandant (arrêt du Tribunal fédéral 4A_210/2015 du 2 octobre 2015 consid. 4.1 et les réf. citées). L'architecte mandataire est responsable envers le mandant de la bonne et fidèle exécution du mandat (art. 398 al. 2 CO). L'art. 398 al. 1 CO renvoie aux règles régissant la responsabilité du travailleur dans les rapports de travail, soit à l'art. 321e CO. Il en découle que la responsabilité de l'architecte mandataire suppose la réunion de quatre conditions qui sont cumulatives: une violation d'un devoir de diligence, une faute, un dommage et une relation de causalité (naturelle et adéquate) entre la violation fautive du devoir de diligence et le dommage survenu. Il appartient au demandeur d'apporter la preuve des faits permettant de constater que chacune de ces conditions est remplie (art. 8 CC), sauf pour la faute qui est présumée (art. 97 al. 1 CO) (ibidem).

E. 4.1.1

Pour satisfaire à son devoir de diligence, l'architecte doit établir le devis avec soin, donner au mandant toutes les informations nécessaires sur les coûts, en particulier sur le degré d'exactitude de son devis, et effectuer un contrôle continu des coûts afin de pouvoir lui signaler rapidement les éventuels dépassements de devis (arrêt du Tribunal fédéral 4A_210/2015 précité consid. 4.2 et les réf. citées). Lorsque les coûts de construction prévus sont dépassés, l'architecte en répond différemment, selon la cause du dépassement. La jurisprudence distingue entre les coûts supplémentaires causés par l'architecte en violation du contrat et le dépassement de devis proprement dit (arrêt du Tribunal fédéral 4A_210/2015 précité consid. 4.2.1 et les réf. citées). Les coûts supplémentaires causés par l'architecte en violation du contrat sont ceux qui auraient pu être épargnés au mandant par une conduite correcte du chantier (et qui résultent souvent d'une planification défectueuse, d'une adjudication défavorable des travaux, de mauvaises instructions ou encore d'un défaut de direction du chantier [par exemple en cas de contrôle insuffisant des coûts, comme c'est le cas si l'architecte approuve le paiement des factures des

- 14/23 -

C/23011/2017 entrepreneurs ou accepte des revendications qui n'existent pas à proprement dit; cf. FEROLLES, Le dépassement du devis de l'architecte, 2017, p. 182]). Ils sont indépendants de l'établissement du devis en tant que tel. L'architecte doit indemniser le mandant du dommage que représentent ces coûts supplémentaires (arrêt du Tribunal fédéral 4A_210/2015 précité consid. 4.2.1.1 et les réf. citées). Le dépassement de devis proprement dit, c'est-à-dire l'inexactitude de l'estimation du montant indiqué dans le devis, peut résulter de l'oubli de certains postes, d'une erreur de calcul, d'une connaissance insuffisante du terrain, voire de l'évaluation défectueuse de la quantité des prestations nécessaires, de l'étendue des travaux en régie ou encore des prix entrant en ligne de compte. L'architecte qui évalue mal les coûts donne une information erronée à son mandant au sujet du coût de construction prévisible et répond, en cas de faute, de la mauvaise exécution du contrat. De même, l'architecte qui ne procède pas au contrôle continu des coûts durant le chantier en répond, parce qu'il donne en réalité une fausse information sur les coûts à son mandant, qui déduit du silence de l'architecte sur l'évolution des coûts que le devis sera respecté (arrêt du Tribunal fédéral 4A_210/2015 précité consid. 4.2.1.2 et les réf. citées). Le devis devra être accompagné d'indications sur son degré d'exactitude. L'absence de toute clause, respectivement l'absence d'une information précise à ce sujet, pourrait, en cas de litige, conduire le juge à admettre : 1) suivant les données du cas d'espèces, l'existence d'une marge de tolérance qui est inhérente à toute estimation et cela, suivant le type de construction. Une marge plus élevée devrait être admise pour les ouvrages du génie civil, pour les travaux de transformation et/ou de rénovation, etc. ou 2) que le maître est en droit de retenir le pronostic de l'architecte comme absolu. Dans cette hypothèse, l'estimation sur les coûts pourrait être interprétée comme une véritable limite des coûts: ce qui revient à exclure toute marge de tolérance et en cas de faute de l'architecte, à le rendre responsable du dommage résultant de tout dépassement des coûts (PEDRAZZINI, Le dépassement du devis: où en est-on ? - La responsabilité de l'architecte et de l'ingénieur en cas de violation de l'obligation d'informer sur les coûts de l'ouvrage, in Journées suisses du droit de la construction 2013, 2012, p. 193 et les réf. citées). Le juge doit examiner quelle confiance concrète le mandant pouvait accorder au calcul des coûts de l'architecte, selon le principe de la confiance. Différentes marges d'incertitude (dites marges de tolérance) ont été admises par la doctrine et la jurisprudence, en fonction de la nature de la construction. Ainsi, pour

les nouvelles constructions, une marge de tolérance de 10% est admise; celle-ci correspond au degré d'exactitude admis par la Norme SIA 102 (Il peut arriver que le maître d'ouvrage doive accepter un degré d'inexactitude plus élevé. C'est notamment le cas, selon la doctrine et la jurisprudence, pour les transformations, rénovations ou les travaux d'assainissement [FEROLLES, Le dépassement du devis

- 15/23 -

C/23011/2017 de l'architecte, 2017, p. 258 et les réf. citées]). La marge de tolérance est destinée à compenser les incertitudes qui sont liées à l'estimation des coûts, à la réalisation des travaux de construction et aux changements de circonstances qui peuvent survenir en cours de réalisation. Si la marge de tolérance n'est pas dépassée, il est admis que l'architecte n'a pas violé la confiance placée en lui, qu'il n'a pas commis de violation contractuelle. En cas de dépassement de la marge de tolérance, il y a violation du devoir de diligence et l'architecte doit réparer le dommage résultant de la confiance déçue (Vertrauensschaden) qu'a subi le mandant en tenant l'estimation pour exacte et en prenant ses dispositions en conséquence. Ce dommage résulte de ce que le mandant aurait pris des décisions différentes s'il avait reçu une estimation exacte, par exemple en s'assurant un financement plus avantageux, en passant commande d'un ouvrage plus économique ou en renonçant totalement à son projet, parce que la plus-value était sans utilité pour lui ou que l'investissement exigé dépassait ses moyens financiers. Il n'y a aucun dommage s'il apparaît que le mandant aurait de toute manière, même s'il avait disposé d'une estimation exacte, fait exécuter l'ouvrage sans modification et en assumant volontairement les coûts réels. En principe, il incombe au mandant de prouver que, s'il avait obtenu une estimation exacte, il aurait pris des décisions différentes et aurait donc épargné certains frais (arrêt du Tribunal fédéral 4A_210/2015 précité consid. 4.2.2.1-4.2.2.3). Seul un dépassement du devis pour les coûts globaux peut donner lieu à une responsabilité de l'architecte. Le mandant doit, en d'autres termes, pouvoir se fier, avec la marge de tolérance correspondante, à la somme globale indiquée, mais pas à chacun des postes sur lesquels se base le calcul de cette somme (FEROLLES, op. cit., n. 577 ss. et 804).

E. 4.1.2

Pour éviter d'avoir à assumer le risque d'un surcoût de la construction, y compris dans les limites de la marge de tolérance, le mandant peut soit imposer à l'architecte une limite du coût de construction lors de la conclusion du contrat ou en cours de planification, soit convenir avec lui d'une garantie du coût de construction (arrêt du Tribunal fédéral 4A_210/2015 précité consid. 4.3 et les réf. citées). La limite du coût de construction consiste en une instruction du mandant, en vertu de laquelle les coûts de la construction ne doivent pas dépasser un certain montant. Savoir si le mandant a imposé une limite de coût est une question d'interprétation de sa volonté. L'instruction de limite de coût donnée par le mandant est contraignante pour l'architecte qui l'accepte; celui-ci doit veiller à ce que le coût de la construction ne dépasse pas cette limite. Si l'architecte remarque ou doit remarquer que la limite de coût ne pourra pas être tenue ou s'il doute qu'elle puisse l'être, il doit suspendre immédiatement les travaux, investiguer et informer le mandant de façon à ce que des mesures pour maintenir la limite de coût puissent être prises. S'il ne remplit pas ces devoirs de manière diligente et

- 16/23 -

C/23011/2017 qu'il cause un dépassement des coûts, il doit indemniser le maître pour le dommage ainsi subi, lequel correspond aux coûts supplémentaires que le maître voulait précisément éviter avec son instruction de limite de coût. En effet, la limite du coût de construction est une instruction contraignante. Si l'architecte viole cette instruction, il commet une violation du contrat, soit une inexécution ou une mauvaise exécution du contrat au sens des art. 97 ss et 398 CO; il répond donc du dommage qu'il cause au mandant, à moins qu'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable (art. 97 al. 1 CO) (arrêt du Tribunal fédéral 4A_210/2015 précité consid. 4.3.1 et les réf. citées). Le maître de l'ouvrage ne peut pas imposer unilatéralement une limite des coûts à l'architecte par le biais d'une instruction. Au contraire, une limite des coûts ne trouve application au contrat que si l'architecte a donné son consentement et que les parties sont tombées d'accord (ZEHNDER, Über Prognosen, Toleranzen und die Haftung der Architekten, DC 2010 p. 50). L'architecte ne s'exonère pas de sa responsabilité en faisant valoir que les travaux ne sont pas objectivement réalisables dans la limite budgétaire fixée par le maître de l'ouvrage. En effet, si l'architecte omet de partager ses doutes sur la faisabilité d'un projet, il accepte d'exécuter le mandat dans la limite des coûts fixés par le maître de l'ouvrage (FEROLLES, op. cit., p. 190 et les réf. citées). C'est au maître de l'ouvrage qui invoque une violation du devoir de diligence de l'architecte de prouver qu'il lui a donné des instructions concernant une limite impérative du coût du projet envisagé et que l'architecte ne les a pas respectées ou a omis de l'informer à temps de l'impossibilité d'exécuter le projet pour ce prix (FEROLLES, op. cit., p. 190 et les réf. citées).

E. 4.2

En l'occurrence, les relations contractuelles entre les parties n'ont pas été concrétisées par écrit. Les divers éléments du dossier ne permettent par ailleurs pas de déterminer si les parties ont valablement intégré des conditions générales, en particulier la Norme SIA 102 (régissant les honoraires et prestations des architectes) à leurs relations contractuelles. Il n'est cependant pas contesté que les prétentions que fait valoir l'appelant sont fondées sur les règles du mandat.

E. 4.2.1

L'appelant reproche au Tribunal de n'avoir pas retenu que les coûts avaient été plafonnées à 850'000 fr. et que les architectes étaient responsables du montant de 65'121 fr. 75 dépassant cette limite. Sur ce point, il y a lieu de relever que si l'appelant avait certes évoqué une limite de 850'000 fr. devant le premier juge, il n'a pas plaidé, comme il le fait nouvellement, que son dommage correspondrait à la différence entre cette limite et le coût final de l'ouvrage. A noter que l'argument selon lequel les montants reportés dans le devis ne correspondaient pas aux soumissions, pour autant qu'il

- 17/23 -

C/23011/2017 soit suffisamment motivé, est dépourvu de pertinence pour l'examen de la question d'un éventuel plafonnement des coûts. Il résulte du dossier que, par courriel du 17 septembre 2014, l'appelant a fait savoir aux intimés qu'après réflexion, il souhaitait malgré tout que le devis final se monte à 850'000 fr. au lieu d'environ 880'000 fr., rappelant que cette somme conséquente dépassait largement le budget qu'il s'était initialement fixé. Dans le courriel en question, l'appelant fait cependant référence au budget qu'il s'était fixé à lui-même, et non pas à un budget que les parties auraient convenu (ou qu'il aurait imposé), étant rappelé qu'il résulte des principes rappelés ci-dessus qu'une limite de coûts ne peut être

fixée unilatéralement par le mandant, mais qu'elle doit être acceptée par l'architecte, pour devenir contraignante. Or, les divers éléments du dossier ne permettent pas de conclure que les architectes auraient accepté une limite de coûts. Au contraire, une fois que l'appelant a indiqué qu'il souhaitait que les travaux ne dépassent pas 850'000 fr., les intimés lui ont fait parvenir un nouveau devis, faisant toujours état d'un montant de près de 880'000 fr. (recte : 904'000 fr., puisqu'il y a une erreur manifeste dans le montant total pris en compte après l'addition des divers postes du devis pour y ajouter la TVA), tenant compte de certains changements souhaités par l'appelant. Les architectes ont d'ailleurs satisfait à leur devoir de diligence en établissant un devis permettant à l'intéressé de se rendre compte que le budget souhaité ne pourrait être respecté pour réaliser tous les travaux envisagés. Il ne peut leur être reproché de n'avoir pas respecté des instructions déraisonnables de leur mandant. Par ailleurs, l'allégation d'une fixation d'une limite contraignante de coûts paraît contredite par le fait qu'à réception du premier devis, l'appelant n'a pas indiqué à quels postes il comptait renoncer afin de rester dans le cadre de son budget de 850'000 fr. Par la suite, dans son courriel du 22 juin 2015, il a certes demandé à l'un des architectes de déduire 27'000 fr. du second devis le concernant, soit 10'000 fr. provisionnés pour la peinture car les 100'000 fr. prévus seraient suffisants et 16'700 fr. pour les frais de désamiantage, car il considérerait que c'était sa sœur qui devait les prendre à sa charge. Cela étant, si l'on se réfère au devis établi au mois de juin 2015, on constate que le poste peinture totalisait 96'304 fr., soit un montant déjà inférieur aux 100'000 fr. indiqués par l'appelant et qu'il ne fallait pas dépasser. Par ailleurs, aucun frais de désamiantage n'était mis à la charge de l'appelant. Un montant de 16'700 fr. correspondant à la moitié des frais d'ingénieur diagnostic amiante figurait bien parmi les charges imputées à l'appelant, mais celui-ci n'a ni allégué ni démontré (que ce soit à l'époque ou au cours de la présente procédure) que sa sœur aurait été d'accord de prendre en charge l'intégralité de ces frais. L'on peine dès lors à discerner en quoi les instructions du mandant auraient permis de réduire les coûts des travaux relatifs à sa partie de la maison, en vue de respecter une prétendue limite.

- 18/23 -

C/23011/2017 Même en déduisant les 27'000 fr. susvisés du devis du mois de juin 2015, le budget souhaité de 850'000 fr. ne pouvait toujours pas être respecté, compte tenu des commandes supplémentaires de l'appelant, dont les coûts n'étaient pas compensés par sa renonciation à quelques travaux de menuiserie intérieure pour un montant de 33'664 fr. (le poste menuiserie intérieure étant passé de 75'505 fr. à 41'841 fr. entre le premier et le second devis). Concernant les travaux supplémentaires, lesquels totalisent plus de 73'000 fr. (18'383 fr. 20 + 30'360 fr. + 6'960 fr. + 15'388 fr. + [5'555 fr./2] ; cf. partie EN FAIT let. C.h), l'appelant n'est guère crédible lorsqu'il soutient, par des arguments dont on peine à comprendre la cohérence, que ceux-ci (hormis pour un montant de 18'383 fr. 20) ne lui seraient pas imputables parce qu'il ne les aurait soi-disant pas commandés, tout en reprochant aux architectes d'avoir omis de les intégrer dans leurs devis. Quoi qu'il soit, l'appelant ne parvient pas à prouver que les prestations complémentaires qui ont été facturées (par exemple la pose d'un escalier en bois plutôt qu'un escalier en métal) auraient été commandées par les architectes sans instruction et approbation de leur mandant. Cela est d'ailleurs contredit par le fait que les factures, qui comportaient le coût desdits travaux supplémentaires, ont été payées par l'appelant sans aucune protestation, du moins jusqu'en décembre 2015. A noter que bien que l'appelant ait admis avoir commandé pour plus de 18'000 fr. de travaux supplémentaires en cours de chantier, il n'a pas allégué avoir donné

pour instruction que les travaux en question devaient également entrer dans le budget de 850'000 fr. L'appelant ne peut par ailleurs être suivi lorsqu'il prétend n'avoir eu aucun moyen de connaître l'évolution des coûts du chantier entre la réception des premier et second devis, puisqu'il a justement allégué avoir dû renoncer à certains travaux de menuiserie intérieure afin de limiter les frais en raison des dépassements du devis, ce qui suppose qu'il a été dûment informé par les architectes. Ce point est d'ailleurs confirmé par le courriel que l'appelant a adressé le 19 mars 2015 à l'un des architectes, indiquant que le prix demandé pour la réalisation de l'aménagement de sa chambre était trop élevé et qu'il faudrait trouver des économies pour compenser la plus-value du gros œuvre. Compte tenu de ce qui précède, l'on ne voit pas sur quelle base l'appelant aurait pu, de bonne foi, s'attendre à ce que les coûts des travaux le concernant ne dépasseraient pas 850'000 fr., puisqu'aucun devis n'a pronostiqué ce montant ou un montant inférieur et que l'intéressé a par ailleurs commandé d'importantes prestations supplémentaires en cours de travaux. L'appelant ne peut dès lors être suivi lorsqu'il plaide qu'une limite de coûts contraignante de 850'000 fr. aurait été convenue entre les parties. La thèse de l'appelant paraît d'autant plus insoutenable que devant le premier juge, il a calculé

- 19/23 -

C/23011/2017 son dommage sur la base du devis établi au mois de septembre 2014 (et non sur la base de la soi-disant limite de 850'000 fr.), étant relevé qu'il a admis avoir validé ce devis (et le suivant) à l'époque. L'argumentation relative au dépassement d'un prétendu plafond financier doit, par conséquent, être rejetée.

E. 4.2.2

Pour le cas où son argumentation relative à un plafonnement des coûts au montant de 850'000 fr. ne serait pas suivie, l'appelant fait valoir que les architectes ne peuvent se prévaloir d'aucune marge de tolérance relative au devis initial qu'ils lui ont soumis, contrairement à ce qu'a retenu le premier juge. En tant que la motivation de l'appelant sur ce point, fort succincte, n'a été développée qu'au sujet de la marge de tolérance, il ne sera pas entré en matière sur les griefs émis - sans aucune motivation - sur le fait que les montants indiqués dans le premier devis ne correspondraient pas au montant des adjudications et que certains postes auraient évolué entre le premier et le second devis sans aucune explication ou facture des artisans. Par ailleurs, la critique de l'appelant selon laquelle aucune information ne lui a été donnée en cours de chantier au sujet de l'évolution des coûts a d'ores et déjà été rejetée ci-dessus, puisqu'il a été retenu que l'intéressé avait au contraire été régulièrement informé de l'évolution de ceux-ci, ce qui l'avait notamment amené à prendre certaines décisions concernant les travaux de menuiserie intérieure. L'appelant fait principalement valoir que les architectes ne l'ont pas correctement informé au sujet d'une éventuelle marge de tolérance applicable au devis. Il a cependant cité une jurisprudence dont il résulte que, même en l'absence d'indications au sujet d'une marge de tolérance, l'usage permettait sans doute de dire qu'une certaine marge d'erreur était tolérée, en ce sens qu'un léger dépassement ne constituait pas encore une violation du devoir de diligence de l'architecte (cf. arrêt du Tribunal fédéral 4A_22/2013 du 31 juillet 2013 consid. 2.4). Le premier juge a retenu qu'en l'occurrence, le dépassement du devis avait représenté environ 4%, ce qui était bien en deçà du taux admissible pour des travaux de rénovation, pour lesquels on admettait généralement une marge de tolérance encore plus élevée que les 10% reconnus par la jurisprudence pour de nouvelles constructions. L'appelant n'a émis aucun grief à l'égard de cette appréciation du Tribunal. En particulier,

il n'a pas fait valoir que le taux de 4% dépasserait ce qui pourrait être admissible sur la base de l'usage selon lequel un « dépassement léger » serait tolérable, même en l'absence d'indications au sujet d'une marge d'erreur.

- 20/23 -

C/23011/2017 Par ailleurs, l'appelant n'a pas non plus critiqué l'appréciation du Tribunal selon laquelle ce dépassement de 4% était plus théorique que réel, au vu des travaux complémentaires commandés par l'intéressé, pour un total de 78'000 fr. (recte : 73'000 fr. environ). L'appelant n'ayant pas remis en question ces points de manière suffisamment motivée, il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur ces questions. Pour le surplus, dans la mesure où l'appelant a demandé un devis actualisé au mois de juin 2015, il paraît contradictoire de désormais soutenir que le devis du mois de septembre 2014 établissait un prix fixe, non susceptible de subir des variations. Le jugement sera dès lors confirmé en tant qu'il retient que les prétentions émises par l'appelant au titre du dépassement du devis sont infondées.

E. 5

A supposer que le jugement de première instance soit confirmé sur le fond, l'appelant conteste néanmoins, à titre subsidiaire, la répartition des frais et dépens de première instance.

E. 5.1

Lorsque les demandes reconventionnelle et principale ne s'excluent pas, leurs valeurs litigieuses respectives sont additionnées pour déterminer les frais (art. 96 al. 2 CPC). Les demandes principale et reconventionnelle s'excluent lorsqu'il serait contradictoire d'admettre l'une, en tout ou en partie, sans rejeter l'autre. Il n'apparaît pas exclu d'admettre les prétentions en responsabilité contre un mandataire tout en accueillant, ne serait-ce que partiellement, la demande reconventionnelle formée par celui-ci tendant au paiement de ses honoraires (arrêt du Tribunal fédéral 4A_190/2019 du 8 octobre 2019 consid. 2.1 et 2.4.2). Selon l'article 106 al. 1 CPC, les frais sont mis à charge de la partie succombante. Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC). Le demandeur succombe lorsque sa demande est rejetée. Peu importe à cet égard que certains de ses arguments juridiques aient été admis. Que la question de la qualité pour défendre eût pu faire l'objet d'un jugement sur incident n'est pas non plus déterminante si une telle procédure n'a pas été ouverte (arrêt du Tribunal fédéral 5A_583/2012 du 6 décembre 2012 consid. 4.2). Pour déterminer quelle est la partie qui succombe et quelle est celle qui obtient gain de cause, il convient de tenir compte aussi bien du sort des conclusions du demandeur que des conclusions, libératoires ou reconventionnelles, du défendeur. Il faut donc déterminer dans quelle proportion chacune des parties obtient gain de cause respectivement succombe, et répartir les dépens en conséquence entre les

- 21/23 -

C/23011/2017 parties, les créances en dépens pouvant se compenser entièrement ou partiellement (arrêt du Tribunal fédéral 4A_175/2008 du 19 juin 2008).

E. 5.2

En l'espèce, le Tribunal a arrêté les frais judiciaires de première instance à 13'240 fr., répartis à raison de 12'240 fr. à la charge de l'appelant et 1'000 fr. à la charge des intimés,

solidairement entre eux, afin de tenir compte du fait que le premier avait succombé dans une très large mesure, soit l'intégralité de sa demande, et n'ayant obtenu gain de cause que concernant les prétentions reconventionnelles de ses parties adverses. Il a ainsi considéré qu'une telle répartition était équitable, au regard des montants respectifs des prétentions soulevées à tort par les parties. Par ailleurs, le premier juge a condamné l'appelant à verser 15'000 fr. de dépens à ses parties adverses, pour tenir compte de l'issue de la procédure, en se référant aux art. 95 al. 3 et 106 al. 2 CPC ainsi que 23 LaCC. L'appelant soutient que les frais et dépens de première instance auraient dû être répartis par moitié entre lui et les intimés, solidairement entre eux, faisant valoir que ceux-ci ont succombé sur l'intégralité de leurs prétentions reconventionnelles et qu'ils ont également causé des frais importants en contestant sa légitimation active devant le Tribunal. Par ailleurs, il reproche au premier juge de ne pas avoir détaillé la manière dont les dépens ont été fixés et répartis en fonction du sort de la cause, de sorte qu'il n'était pas en mesure de savoir si ceux-ci avaient été fixés de manière équitable. En l'occurrence, les prétentions de l'appelant devant le Tribunal, qui totalisaient en dernier lieu près de 225'000 fr., ont été intégralement rejetées. Les prétentions reconventionnelles des intimés, qui s'élevaient à 4'312 fr., ont suivi le même sort. Compte tenu de l'issue de la cause, demeurée inchangée au terme de la procédure d'appel, et du fait que les prétentions de l'appelant représentaient 98% de la valeur litigieuse totale, la répartition des frais judiciaires de première instance à raison d'environ 92% à charge de l'appelant et 8% à charge des intimés ne prête pas le flanc à la critique. En ce qui concerne les dépens, quand bien même le Tribunal n'a pas précisé la manière dont ils avaient été calculés, il suffit de se référer aux art. 84 et 85 RTFMC, qui fixent les bases du défraiement de l'avocat en fonction de la valeur litigieuse. Ainsi, pour une valeur litigieuse située entre 160'000 fr. et 300'000 fr. - soit dans le cas d'espèce 229'312 fr. (225'000 fr. + 4'312 fr.) -, l'art. 85 RTFMC prévoit que les dépens s'élèvent en principe, sous réserve d'autres paramètres pouvant entrer en ligne de compte, à 14'500 fr. plus 3.5% de la valeur litigieuse dépassant 160'000 fr. Ainsi, cela donne un montant total de dépens de 16'926 fr. environ (14'500 fr. + 3.5% de 69'312 fr.), hors débours et TVA, pour une partie qui aurait pleinement obtenu gain de cause.

- 22/23 -

C/23011/2017 Suivant la clé de répartition retenue par le Tribunal pour les frais, cela signifie que l'appelant avait droit à 1'350 fr. de dépens, tandis que les intimés pouvaient prétendre, solidairement entre eux, à 15'572 fr. environ. Après compensation, les intimés ont droit à 14'222 fr. Par conséquent, le Tribunal n'a pas excédé son pouvoir d'appréciation en allouant aux intimés, solidairement entre eux, des dépens arrêtés au montant arrondi de 15'000 fr., débours et TVA compris, représentant 10.7%, ce montant paraissant équitable au regard de la valeur litigieuse et de l'issue de la cause.

L'appel sera dès lors rejeté sur ces points et les chiffres 5 et 6 du dispositif du jugement entrepris seront confirmés.

E. 6

Les frais judiciaires de seconde instance seront fixés à 6'000 fr. (art. 13, 17 et 35 RTFMC). Ils seront compensés avec l'avance de frais du même montant qui a été fournie par l'appelant, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). Les dépens d'appels dus par l'appelant aux intimés, solidairement entre eux, seront fixés à 5'000 fr. débours et TVA inclus (art. 84, 85 et 90 RTFMC, 25 et 26 LaCC). * * * * *

C/23011/2017 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 17 décembre 2019 par A_____ contre les chiffres 3 et 5 à 7 du dispositif du jugement JTPI/16097/2019 rendu le 14 novembre 2019 par le Tribunal de première instance dans la cause C/23011/2017-15. Déclare ledit appel irrecevable en tant qu'il vise à l'annulation du chiffre 2 du dispositif dudit jugement. 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 l'avance de frais du même montant qu'il a fournie, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne A_____ à verser 5'000 fr. à B_____ et C_____, solidairement entre eux, à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, présidente; Mesdames Verena PEDRAZZINI RIZZI et Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Jessica ATHMOUNI, greffière. La présidente : Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE

La greffière : Jessica ATHMOUNI

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.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.