

# **GE\_GERICHTE ACJC/1264/2016 vom 4. Oktober 2016**

GE Cour de justice, 2016-10-04, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1264\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1264_2016)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1264/2016 du 4 octobre 2016

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1264/2016 del 4 ottobre 2016

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Le jugement querellé étant une décision finale de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), rendue dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions était de 249'856 fr. 10, soit un montant supérieur à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC), la voie de l'appel est ouverte.

### **E. 1.2**

Interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi, compte tenu de la suspension des délais en fin d'année (art. 130, 131, 142 al. 1, 145 al. 1 lit. c, 146, 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

### **E. 1.3**

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2314 et 2416).

## **E. 2**

Les intimés font valoir que les conclusions de l'appelant relatives au paiement de 219'157 fr. 10 seraient irrecevables, car il aurait réduit ses conclusions pendant la procédure de première instance.

### **E. 2.1**

La demande peut être restreinte en tout état de la cause (art. 227 al. 3 CPC).

En appel, la modification de la demande n'est possible qu'aux conditions de l'art. 317 al. 2 CPC.

### **E. 2.2**

En l'espèce, l'appelant a déclaré devant le Tribunal que la somme de 1'360'000 fr. n'était plus d'actualité. Toutefois, immédiatement avant cette déclaration, il avait réclamé aux intimés le total des factures établies par les entreprises qui avaient travaillé sur la villa B et des travaux supplémentaires, sous déduction de ce qu'ils avaient payé. Dès lors et contrairement à ce que les intimés soutiennent, cette déclaration ne saurait être comprise comme une modification de la demande (cf. art. 223 al. 3 CPC). En revanche, l'appelant a valablement réduit ses conclusions en appel, celles-ci étant passées de 249'856 fr. 10 à 219'157 fr. 10.

Partant, les conclusions de l'appelant sont recevables.

## **E. 3**

L'appelant reproche au Tribunal d'avoir retenu que le contrat conclu entre les parties portait sur un prix coûtant plutôt que sur un prix forfaitaire. Les intimés seraient ses débiteurs pour

le solde du prix forfaitaire, ainsi que pour des travaux à plus-value ne figurant pas dans la liste des travaux prévus par le contrat.

- 10/16 -

C/3739/2013

3.1.1 L'entrepreneur total s'engage à l'égard du maître à réaliser la totalité d'un ouvrage ou d'une partie d'ouvrage en prenant la place des différents entrepreneurs partiels qui sont chargés de prestations spécifiques. En outre, il se charge de l'établissement des études de projets et des plans. Le contrat passé entre l'entrepreneur total et le maître de l'ouvrage se qualifie comme un contrat d'entreprise au sens de l'art. 363 CO, cela même si le premier délègue l'ensemble des travaux à des entreprises sous-traitantes (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_471/2010 du 2 décembre 2010 consid. 4.3.1 et les réf. citées).

3.1.2 L'obligation principale du maître de l'ouvrage est de payer le prix de l'ouvrage (art. 372 al. 1 CO). Lorsque le prix a été fixé à forfait, le maître est tenu de payer le prix intégral, même si l'ouvrage a exigé moins de travail que ce qui avait été prévu (art. 373 al. 1 et 3 CO). Le prix forfaitaire est ferme et constitue à la fois un prix maximum et un prix minimum. En cas de litige quant à savoir si un prix ferme a été convenu, le fardeau de la preuve incombe à celui qui se prévaut d'un tel prix (GAUCH, *Der Werkvertrag*, 5ème éd. 2011, n. 900 ss, 1014 et les réf. citées).

Si le prix n'a pas été fixé d'avance, ou s'il ne l'a été qu'approximativement, il doit être déterminé d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur (art. 374 CO). Dans ce cas, il appartient à l'entrepreneur de déterminer le montant des prix effectifs. Cela suppose qu'il démontre l'existence des éléments nécessaires au juge pour fixer le prix, notamment que les frais évoqués (salaires, matériel, etc.) sont réels et ont effectivement été supportés, que les frais effectivement engagés étaient nécessaires à une exécution soignée de l'ouvrage effectuée par un entrepreneur diligent et que les prix retenus pour chaque prestation sont applicables en l'espèce, qu'ils découlent d'un système établi par les parties, de normes valablement intégrées au contrat ou de prix usuels (CHAIX, *Commentaire romand CO I*, 2012, n. 5 et 15 ad art. 374 CO; JdT 1971 I 274).

Les parties peuvent également convenir de prix atypiques, tel le pur prix maximal ("der reine Höchstpreis"). Celui-ci sert à limiter l'obligation de rémunération dans les cas où elle est déterminée d'après la dépense ou sur la base de prix unitaires. Dans ce cas, le maître doit certes une rémunération qui se calcule d'après la dépense (art. 374 CO) ou sur la base des prix unitaires arrêtés, mais au plus le prix maximal convenu. L'entrepreneur n'a pas droit à une rémunération qui excéderait ce prix, même si le calcul fondé sur la dépense ou les quantités aboutit à un montant plus élevé. Toutefois, l'art. 373 al. 2 CO s'applique par analogie, de sorte que les mêmes exceptions qu'en matière de prix forfaitaire s'appliquent (GAUCH, *op. cit.*, n. 1036). En effet, l'art. 373 al. 2 CO prévoit notamment une exception en cas de modification de commande par rapport à l'objet du contrat initialement convenu;

- 11/16 -

C/3739/2013 le prix ferme, respectivement le pur prix maximal arrêté par les parties n'est, en effet, déterminant que pour l'ouvrage alors projeté, sans modifications qualitatives ou quantitatives (cf. arrêt du Tribunal fédéral 4C.203/2005 du 9 janvier 2006 consid. 4 et les réf. citées). Une modification de commande donne ainsi droit à une augmentation du prix dans la mesure où elle a nécessité des prestations supplémentaires de l'entrepreneur. Il n'est

pas nécessaire que le maître d'ouvrage ait commandé les travaux supplémentaires pour qu'ils soient mis à sa charge; il suffit qu'il les ait acceptés (arrêts du Tribunal fédéral 4D\_63/2013 du 18 février 2014 consid. 2.2 et les réf. citées; 4C.23/2004 du 14 décembre 2004 consid. 4.1).

Il incombe à l'entrepreneur de prouver que la modification de commande existe réellement et qu'il ne s'agit pas d'une prestation déterminée, certes demandée par le maître d'ouvrage après la conclusion du contrat, mais qui fait encore partie des prestations convenues à l'origine et couvertes par le prix forfaitaire, respectivement le pur prix maximal (art. 8 CC; GAUCH, op. cit., n. 906). L'entrepreneur supporte ainsi le fardeau de la preuve de la modification de commande et des frais supplémentaires en résultant (arrêt du Tribunal fédéral 4C.23/2004 du 14 décembre 2004 consid. 4.1).

3.1.3 En cas de litige sur l'interprétation d'un accord de volonté, le juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexacts dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO). La réelle et commune volonté des parties s'établit empiriquement, sur la base d'indices, parmi lesquels figurent les circonstances survenues antérieurement, simultanément ou postérieurement à la conclusion du contrat, telles que le comportement des intéressés (ATF 135 III 410 consid. 3.2; ATF 129 III 675 consid. 2.3 = JdT 2004 I 66; arrêts du Tribunal fédéral 4A\_136/2014 du 28 août 2014 consid. 3.2; 4A\_436/2012 du 3 décembre 2012 consid. 3.1 et 4A\_98/2012 du 3 juillet 2012 consid. 3.2). Lorsque leur réelle et commune intention ne peut être établie, le juge doit déterminer le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune des parties pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre (application du principe dit de la confiance; ATF 137 III 145 consid. 3.2.1 = JdT 2011 II 415; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_340/2013 du 27 août 2013 consid. 3.3). Sont déterminantes, à cet égard, les circonstances qui ont précédé ou accompagné la manifestation de volonté examinée, à l'exclusion de celles survenues postérieurement (ATF 136 III 186 consid. 3.2.1; 135 III 295 précité).

3.2.1 En l'espèce, il est constant que les parties ont conclu un contrat d'entreprise totale soumis aux art. 363 ss CO. Les parties s'accordent sur le fait que le document intitulé "Détail du prix de vente de la villa B" et ses annexes matérialise ledit contrat, quand bien même elles ne les ont pas signés. En vertu de ce contrat,

- 12/16 -

C/3739/2013 l'appelant s'est engagé à l'égard des intimés à construire la villa B contre rémunération. La nature du prix est toutefois litigieuse, l'appelant soutenant que le prix est forfaitaire et fixé à 1'360'000 fr., alors que les intimés arguent qu'il dépendait du travail fourni.

La terminologie utilisée dans la documentation contractuelle est contradictoire et ne permet pas de dégager une intention claire des parties. En effet, selon le document intitulé "Détail du prix de vente de la villa B", le prix est forfaitaire et s'élève à 1'360'000 fr., la construction de la villa coûtant 858'500 fr. Quelques jours avant de recevoir le document précité de l'appelant, les intimés avaient d'ailleurs accepté de conditionner le contrat de vente immobilière du 22 juillet 2004 - par lequel ils ont acquis leur parcelle - à la conclusion d'un contrat d'architecte avec l'appelant pour un prix global de 858'500 fr. Toutefois, l'annexe au contrat intitulée "estimation du coût des travaux villas jumelles A – B" indique que les

parties n'entendaient pas arrêter un prix ferme, puisque les termes utilisés étaient "montant total estimatif du coût des travaux TTC". L'appelant a d'ailleurs confirmé devant le Tribunal le caractère estimatif de ce prix, en expliquant que le prix avait été fixé sur la base d'une estimation sans devis préalable des entreprises. En réalité, le comportement adopté par les parties pendant l'exécution des travaux démontre de manière convaincante qu'elles considéraient le montant de 1'360'000 fr. comme un pur prix maximal et que le coût final de la construction de la villa serait déterminé par les frais effectivement engagés soit par l'architecte soit par les entreprises. En effet, l'appelant a admis qu'il transmettait au fur et à mesure les factures des entreprises à B\_\_\_\_\_ afin qu'il les paie lui-même; si une facture était inférieure au montant estimé dans le détail du prix de vente, l'appelant facturait le montant inférieur à B\_\_\_\_\_. Les intimés ont expliqué que le contrat d'entreprise totale comportait un prix forfaitaire, mais que le prix final de la villa ne devait pas dépasser le prix coûtant au vu de la convention du 16 juillet 2004. L'appelant a d'ailleurs confirmé que le "prix coûtant" mentionné à l'art. 11 de la convention précitée représentait le prix des factures de chaque entreprise, rabais compris, plus la TVA. Le simple fait que C\_\_\_\_\_ n'ait pas été associée de la société simple ne justifie pas, contrairement à ce que soutient l'appelant, de faire abstraction de la convention du 16 juillet 2004. Enfin, l'appelant n'allègue pas que les frais qu'il a encourus pour son propre travail n'auraient pas été couverts par les montants versés par les intimés.

L'appelant soutient vainement que ses déclarations devant le Tribunal ne sauraient servir à nier l'existence d'un prix forfaitaire au motif qu'à l'époque des faits, il pensait "n'être qu'un simple architecte". D'une part, rien n'empêche un architecte

- 13/16 -

C/3739/2013 d'agir comme entrepreneur total (cf. GAUCH, op. cit., n. 240), d'autre part, la qualification juridique du contrat en contrat d'entreprise totale par le Tribunal fédéral (cf. arrêt 4A\_471/2010 du 2 décembre 2010) est sans incidence sur le prix convenu entre les parties. A cet égard, l'obiter dictum du Tribunal fédéral ressortant de l'arrêt précité (consid. 4.6) n'est d'aucun secours à l'appelant, car, dans l'affaire en question, le Tribunal fédéral devait se prononcer sur la nature de la relation entre l'appelant et D\_\_\_\_\_ et non spécifiquement sur la relation entre l'appelant et les intimés, objet de la présente procédure. En outre, les propriétaires des villas A, C et F payaient presque exclusivement les factures des entreprises à l'appelant et pas aux entreprises elles-mêmes, de sorte que leur situation n'était pas comparable à celle des intimés, lesquels payaient leurs factures auprès des entreprises concernées sans passer par l'appelant.

Enfin, les courriers de D\_\_\_\_\_, respectivement du conseil des intimés selon lesquels le "prix de vente" de la villa B était forfaitaire, ne permettent pas de distinguer s'il s'agissait d'un prix forfaitaire ou d'un pur prix maximal et ne sont dès lors pas concluants. Il en va de même pour la plainte déposée par B\_\_\_\_\_ par- devant l'Autorité de surveillance de l'Office des poursuites le 9 décembre 2011.

Compte tenu de ce qui précède, le Tribunal a correctement apprécié les preuves et la commune et réelle intention des parties qui était que le prix du contrat d'entreprise totale soit fixé d'après la valeur du travail effectif (art. 374 CO), un pur prix maximal étant toutefois réservé à hauteur de 858'500 fr. pour la construction de la villa B. 3.2.2 Compte tenu de ce qui précède, l'appelant peut uniquement prétendre au paiement des frais effectivement engagés. L'appelant, qui supporte le fardeau de la preuve, n'a produit aucune

facture, se limitant à produire une liste établie par ses soins récapitulant les bons transmis aux intimés pour un total de 792'492 fr. 90. Il admet que ces derniers ont payé un montant de 767'242 fr. 90, mais prétend que ceux-ci n'ont pas payé les bons n° 43, 56, 62, 64, 65, 66 et 67. En l'occurrence, les intimés ont payé le bon n° 43 pour un montant de 16'200 fr. à I\_\_\_\_\_, de sorte qu'aucun montant n'est dû à ce titre. En ce qui concerne les travaux réalisés par l'entreprise G\_\_\_\_\_ (bons n° 45 et 56), les intimés, qui ont payé un montant de 14'500 fr. (bon n° 45), reconnaissent ne pas avoir payé un montant d'environ 3'000 fr., car, selon eux, les travaux effectués par cette entreprise sur un escalier en bois présentaient des défauts et l'entreprise n'avait pas effectué les réparations; un montant de 3'700 fr. avait été retenu du montant de la facture à titre de garantie. L'appelant, qui n'a pas contesté ces

- 14/16 -

C/3739/2013 allégations, n'a pas produit le bon n° 56 et la liste récapitulative des bons transmis aux intimés n'indique aucun montant pour ce bon. Partant, aucun montant n'est dû pour le bon n° 56. Le paiement du bon n° 62 était en souffrance, jusqu'à ce que les intimés parviennent à un accord avec J\_\_\_\_\_ le 25 février 2015, selon lequel ils devaient s'acquitter du montant de 2'100 fr. dans les dix jours suivant la conclusion de l'accord. De lors que l'appelant n'a pas produit la facture y relative et n'a pas démontré qu'il en aurait supporté les coûts malgré la conclusion de l'accord précité, aucun montant n'est dû pour le bon n° 62. Les intimés ont contesté devoir un montant de 580 fr. à L\_\_\_\_\_ (bon n° 64). L'appelant n'ayant pas produit la facture y relative, aucun montant n'est dû à ce titre. Il en va de même pour le montant de 2'300 fr. relatif à une intervention de M\_\_\_\_\_ (bon n° 65). En ce qui concerne les travaux réalisés par N\_\_\_\_\_ pour un montant de 1'070 fr. (bon n° 66), ce dernier a convenu avec les intimés d'annuler une facture - vraisemblablement celle relative au bon n° 66 - pour des travaux qui avaient déjà été réalisés par D\_\_\_\_\_. L'appelant ne produit pas la facture relative au bon n° 66 et ne démontre pas que malgré l'accord, il en aurait assumé la charge, de sorte qu'aucun montant n'est dû pour le bon précité. En ce qui concerne les travaux réalisés par H\_\_\_\_\_ pour un montant de 3'000 fr. (bon n° 67), les intimés contestent devoir payer ce montant et démontrent avoir payé un montant de 7'500 fr. relativement à l'acompte n° 1, lequel ne figure pas sur la liste récapitulative de l'appelant. Ce dernier ne produit pas la facture relative au bon n° 67 et ne démontre pas que ce bon concernerait d'autres travaux que ceux visés par l'acompte n° 1. Dès lors, aucun montant n'est dû pour le bon n° 67. Enfin, le fait que les intimés aient payé des travaux ne figurant pas dans la liste établie par l'appelant pour la cuisine de leur villa (13'300 euros) et pour des travaux de faïence et carrelage (34'432 fr.) est sans pertinence sur ce qui précède. Par conséquent, l'appelant échoue à établir l'existence de frais qu'il aurait effectivement engagés et dont les intimés devraient encore s'acquitter du prix. 3.2.3 L'appelant réclame le paiement par les intimés de travaux à plus-value qu'ils auraient commandés et qui ne figuraient pas dans le descriptif des travaux annexé au contrat. En première instance, ce montant était de 158'600 fr.; en appel, il a été ramené à 127'900 fr., l'appelant imputant désormais le paiement par les intimés de 16'200 fr. à I\_\_\_\_\_ et de 14'500 fr. à G\_\_\_\_\_.

- 15/16 -

C/3739/2013 L'appelant, qui supporte le fardeau de la preuve, se prévaut d'un récapitulatif provisoire des plus-values du 3 février 2006, ainsi que d'un décompte final "provisoire" du 30 avril 2007. Les seuls travaux que les intimés reconnaissent sont l'agrandissement du sous-sol de la villa B, pour lesquels l'appelant réclame un montant de 34'000 fr. HT. Les intimés contestent que ces travaux soient des travaux supplémentaires qui n'auraient pas été

inclus dans le descriptif de la villa B. Le Tribunal a à juste titre considéré que cette question pouvait demeurer indécise. En effet, l'appelant prétend que le montant qu'il avait été condamné à verser à D\_\_\_\_\_ dans le cadre du litige l'opposant à cette entreprise comprenait les coûts de l'excavation du sous-sol de la villa B par cette entreprise. Or, d'une part, il ne ressort pas de l'arrêt du Tribunal fédéral 4A\_471/2010 du 2 décembre 2010 que tel serait le cas. D'autre part, le décompte du 4 septembre 2004 établi par D\_\_\_\_\_ contredit les dires de l'appelant, puisque cette entreprise a facturé à l'appelant un montant de 273'940 fr. TTC pour son intervention dans la villa B et que l'agrandissement du sous-sol était expressément exclu du montant facturé. Faute pour l'appelant de démontrer avoir supporté un quelconque montant pour les travaux en question, sa prétention doit être rejetée. Pour le surplus, dans la mesure où les intimés contestent la teneur des récapitulatifs établis par l'appelant, il appartenait à ce dernier de produire les factures permettant d'établir que les travaux supplémentaires allégués avaient bien été exécutés et qu'il aurait effectivement dû supporter lui-même le coût de travaux supplémentaires réalisés sur la villa des intimés. En l'absence d'une quelconque preuve sur ces points, c'est à raison que le Tribunal a rejeté la prétention de l'appelant tendant au paiement du coût de travaux à plus-value. Compte tenu de ce qui précède, le jugement querellé sera confirmé.

#### **E. 4**

Les frais judiciaires d'appel, arrêtés à 10'510 fr. (art. 5, 17 et 35 RTFMC), seront mis à la charge de l'appelant qui succombe (art. 106 al. 1 CPC) et compensés avec l'avance de même montant fournie par celui-ci, qui reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC). L'appelant sera condamné à verser aux intimés des dépens, arrêtés au montant arrondi de 6'000 fr. TTC, compte tenu de la valeur litigieuse de 219'157 fr. et du travail modique de l'avocat, dont la seule écriture d'appel fait 10 pages (art. 84, 85 et 90 RTFMC; art. 23 al. 1 LaCC). \* \* \* \* \*

- 16/16 -

C/3739/2013 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A\_\_\_\_\_ le 1er février 2016 contre le jugement JTPI/15584/2015 rendu le 21 décembre 2015 par le Tribunal de première instance dans la cause C/3739/2013-17. Au fond : Confirme ce jugement. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 10'510 fr., les met à la charge d'A\_\_\_\_\_ et les compense avec l'avance de frais de même montant, laquelle reste acquise à l'Etat. Condamne A\_\_\_\_\_ à verser à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, pris conjointement et solidairement, la somme de 6'000 fr. à titre de dépens d'appel. Siégeant : Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Madame Pauline ERARD, Madame Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Marie NIERMARECHAL, greffière. Le président : Cédric-Laurent MICHEL

La greffière : Marie NIERMARECHAL

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.