

GE_GERICHTE ACJC/1324/2017 vom 26. Oktober 2017

GE Cour de justice, 2017-10-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1324_2017

FR: GE_GERICHTE ACJC/1324/2017 du 26 octobre 2017

IT: GE_GERICHTE ACJC/1324/2017 del 26 ottobre 2017

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance, si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 CPC), ce qui est le cas en l'espèce. L'appel, écrit et motivé, a été introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1, 142 al. 1 et 143 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable.

E. 1.2

La Cour dispose d'un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC).

E. 2

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves 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).

- 19/34 -

C/20890/2014 En l'espèce, la question de la recevabilité de la pièce nouvelle produite par les appelants peut rester ouverte, dès lors qu'elle est sans incidence sur l'issue du litige (cf. infra, consid. 4).

E. 3

Les appelants ne contestent pas la méthode utilisée par le premier juge pour calculer les honoraires de l'intimé, à savoir d'après le coût de l'ouvrage estimé en dernier lieu. Ils lui font grief d'avoir retenu à cet égard le montant de 527'491 fr. découlant du devis de l'intimé du 13 février 2014, alors que celui-ci contenait des postes non documentés ou justifiés par des pièces établies par l'intimé totalisant 224'328 fr., soit les postes de 47'259 fr. [15'120 fr. / 2'000 fr. / 2'360 fr. / 801 fr. / 3'149 fr. / 330 fr. / 23'498 fr.], 45'352 fr., 7'000 fr., 21'876 fr., 11'160 fr., 44'701 fr., 42'000 fr. et 4'980 fr.). Seule la prise en compte des autres postes dudit devis, totalisant 303'163 fr., était selon eux justifiée. Par ailleurs, ils admettent que l'intimé a droit à 3% du coût estimé des travaux, correspondant à son activité déployée dans le cadre de la phase "A". Ils reprochent en revanche au premier juge d'avoir retenu que des honoraires étaient dus pour la "phase B", alors que l'intimé n'avait, soit pas effectué, soit pas effectué correctement, les prestations énoncées pour cette phase. En effet, la phase "étude définitive" n'avait pas été exécutée, ce que le premier juge n'avait pas examiné en violation de leur droit d'être entendu. Seuls deux contrats d'entreprise avaient été signés. L'intimé ne leur avait pas présenté de devis comparatifs, ni ne les avait consultés pour le choix des entreprises, ce qui avait eu un impact sur le coût estimé des travaux et donc sur le calcul des honoraires. Il avait choisi des entreprises avec lesquelles il travaillait régulièrement et qui

avaient devisé des coûts élevés, au vu des devis comparatifs qu'ils avaient eux-mêmes obtenus. Il n'avait pas établi de plans d'exécution ou, en tous les cas, ne les leur avait pas remis avant la résiliation de son mandat. Il avait violé son obligation de restitution en refusant de les leur remettre au motif qu'ils n'avaient rien versé pour cette prestation. Par ailleurs, l'intimé n'avait pas arrêté le choix des matériaux, ni ne les avait consultés à cet égard s'agissant des revêtements muraux, des parquets, des meubles de la cuisine et des moquettes. Il les avait seulement conseillés pour les matériaux des salles de bains, prestation facturée en relation avec la "phase A". Les appelants reprochent encore au premier juge d'avoir considéré que la demande d'autorisation de construire et le suivi des travaux de désamiantage ainsi que de démolition ne leur avaient pas été facturés. Enfin, l'intimé avait violé ses obligations en requérant une autorisation de construire, en ne les mettant pas en garde sur l'existence possible d'amiante dans leur villa, en arrachant la moquette de l'escalier, en enlevant la rambarde de celui-

- 20/34 -

C/20890/2014 ci, en démolissant un mur porteur sans les précautions nécessaires et en détruisant la bibliothèque. 3.1.1 Les parties ont conclu un contrat d'architecte dit global où certaines prestations de l'architecte relèvent du contrat de mandat et d'autres du contrat d'entreprise (ATF 134 III 361 consid. 5.1; 127 III 543 consid. 2a; arrêt du Tribunal fédéral 4A_146/2016 du 19 août 2015 consid. 4.1). Dans un contrat mixte, en lien avec la rémunération de l'architecte, il se justifie d'appliquer l'art. 394 al. 3 CO à l'ensemble des prestations (arrêt du Tribunal fédéral 4A_230/2013 du 17 septembre 2013 consid. 2). Aux termes de l'art. 394 al. 3 CO, une rémunération est due au mandataire si la convention ou l'usage lui en assure une. Les honoraires du mandataire peuvent cependant être réduits en cas d'exécution défectueuse du mandat (ATF 124 III 423 consid. 3b et 4a; arrêt du Tribunal fédéral 4A_287/2015 du 22 juillet 2015 consid. 2.1). Même lorsque les honoraires ont été fixés de manière forfaitaire, le mandataire ne peut prétendre à des honoraires que s'il a exécuté correctement sa prestation (FELLMANN, Berner Kommentar, Das Obligationenrecht, 1992, n. 488 ad art. 394 CO). 3.1.2 Il résulte de l'art. 321a al. 1 CO, applicable en vertu du renvoi de l'art. 398 al. 1 CO, que l'architecte doit exécuter avec soin la mission qui lui est confiée et sauvegarder fidèlement les intérêts légitimes de son cocontractant. Il est responsable envers le maître de l'ouvrage de la bonne et fidèle exécution de sa mission (art. 398 al. 2 CO). L'obligation de fidélité de l'architecte comprend un devoir général d'information et de conseil. L'architecte doit ainsi singulièrement spécifier au maître les coûts du projet envisagé, y compris ceux générés par ses propres honoraires (arrêt du Tribunal fédéral 4A_196/2014 du 1er septembre 2014 consid. 4.1). La responsabilité de l'architecte pour l'établissement d'une estimation des coûts est soumise aux règles du mandat (ATF 134 III 361 consid. 6.2). 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 signaler rapidement les éventuels dépassements de devis (arrêt du Tribunal fédéral 4A_210/2015 du 2 octobre 2015 consid. 4.2). Il appartient au maître de prouver la violation du contrat en établissant notamment que l'architecte a commis des erreurs dans l'estimation (SCHUMACHER, Die

- 21/34 -

C/20890/2014 Haftung des Architekten aus Vertrag, in Le droit de l'architecte, 1995, p. 213 ss, n. 755 et 756). 3.1.3 Celui qui poursuit l'exécution d'un contrat bilatéral doit avoir

exécuté ou offrir d'exécuter sa propre obligation, à moins qu'il ne soit au bénéfice d'un terme d'après les clauses ou la nature du contrat (art. 82 CO).

Le débiteur auquel l'exécution est réclamée a le droit de refuser sa prestation en soulevant l'exception d'inexécution si, de son côté, le créancier qui poursuit l'exécution n'a pas exécuté ou offert d'exécuter sa contre-prestation (HOHL, Commentaire Romand CO I, 2012, n. 1 ad art. 82 CO).

E. 3.2

En l'espèce, c'est à juste titre, et les parties ne le contestent d'ailleurs pas, que le premier juge a considéré que le calcul des honoraires de l'intimé relevait des règles applicables au mandat (art. 394 CO), qu'il s'est référé à l'art. 9 du contrat conclu par les parties et qu'il a ainsi retenu qu'il y avait lieu de se baser sur le pourcentage prévu contractuellement, en fonction de l'avancée des travaux, du coût de ceux-ci estimé selon le devis de l'intimé du 13 février 2014 (cf. supra, let. C d), EN FAIT).

E. 3.2.1

Est litigieuse la question de savoir s'il convient d'en retrancher les postes qui ne sont pas documentés ou uniquement documentés par l'intimé lui-même. Tout d'abord, il s'agit d'examiner le montant contesté de 23'761 fr. relatif à des travaux préparatoires décomposés comme ci-après : Les montants de 15'120 fr. HT (démolition des parois et ouverture des portes), de 2'000 fr. HT (démontage électrique et pose d'un tableau provisoire) et de 2'360 fr. HT (démontage et bouchonnage des sanitaires) concernent, ce que les appelants ne contestent pas, des travaux spécifiques qui ont été et devaient être réalisés. Ils ont été payés par l'intimé aux entreprises et, s'agissant des premier et troisième montants, sont justifiés par une facture de l'entreprise. Les montants de 801 fr. HT (sondage et pose d'un cylindre provisoire), de 3'149 fr. HT (arrachage des moquettes et dépose des rideaux) et de 330 fr. HT (dépose des radiateurs) concernent également des travaux spécifiques qui ont été et devaient être réalisés, ce que les appelants ne contestent pas de façon convaincante. Aucun élément du dossier ne permet par ailleurs de douter du bien-fondé du coût articulé pour chacun des six postes précités. L'estimation des travaux de démolition effectuée à la demande des appelants par un certain AA_____ ne convainc pas. En effet, celui-ci a été mandaté par les appelants ultérieurement à la résiliation du contrat liant les parties et est en outre

- 22/34 -

C/20890/2014 intervenu sur les lieux lorsque lesdits travaux étaient déjà réalisés. Le devis établi par ses soins de 10'045 fr. HT ne vise que les travaux de démolition des murs (4'662 fr.), d'ouverture des portes (1'660 fr.), d'arrachage des moquettes (2'133 fr.) et de dépose des rideaux ainsi que d'évacuation du mobilier de la cuisine (1'590 fr.). En conclusion sur ce point, c'est avec raison que le premier juge a retenu les six postes susmentionnés, totalisant 23'761 fr. HT, étant réservés, s'agissant du montant susvisé de 2'360 fr. (sanitaires), les développements ci-dessous en lien avec le montant de 62'232 fr. devisé pour ce même poste. Quant au montant contesté de 23'498 fr. HT ("reconstruction, staff plâtrerie"), il est fondé sur le devis de N_____ du 10 février 2014 (travaux mis en évidence de façon manuscrite), de même que celui de 64'667 fr. HT (peinture et revêtements muraux). Ce devis de 88'165 fr. HT (23'498 fr. + 64'667 fr.) - dont le bien-fondé est confirmé par celui de l'entreprise X_____ à hauteur de 90'037 fr. HT - ne concerne pas les travaux antérieurs de démolition effectués par la même entreprise et facturés à hauteur de 15'120 fr. HT. En outre,

le montant de 45'352 fr. HT (fabrication des fenêtres) est fondé sur le devis établi par l'intimé le 13 février 2014 sur la base des documents de la société M_____. Le devis de l'entreprise AD_____ de 33'660 fr. HT, établi sur demande des appelants après la résiliation du contrat de l'intimé, ne permet pas de remettre en question le bien-fondé du devis établi par l'intimé. En effet, il ne comprend ni les verres feuilletés anti-effraction, ni les poignées en laiton massif (3'086 fr. HT), ni la peinture de finition (4'353 fr. HT). En outre, le devis de l'entreprise X_____ du 10 février 2014 (fourniture et pose des fenêtres ainsi que de la porte d'entrée) transmis par A_____ s'élève à un montant plus élevé, ou à tout le moins du même ordre, que celui de C_____ (fourniture des fenêtres) additionné de celui de l'entreprise T_____ (pose de celles-ci). Il en va différemment du montant de 7'000 fr. HT (divers travaux de menuiserie) qui n'est fondé sur aucune pièce et n'apparaît ainsi pas justifié. En effet, ces travaux devaient être compris dans les devis des entreprises appelées à des travaux de menuiserie, soit notamment celle chargée de la pose des fenêtres. Ce montant doit donc être retranché du coût des travaux. Il n'en résulte cependant aucune incidence sur l'issue du litige, dès lors que le montant réclamé par l'intimé est calculé sur un coût estimé des travaux arrondi à 500'000 fr. HT. S'agissant des montants de 21'876 fr. HT (fourniture du carrelage [G_____] pour la salle de douche, les toilettes invités, la salle de bains maîtres, le hall, la salle de jeu, la salle de télévision et le dégagement), de 11'160 fr. HT (fourniture du carrelage [L_____] pour la salle de bains des enfants) et de 44'701 fr. HT

- 23/34 -

C/20890/2014 (fourniture du mobilier et des appareils sanitaires des salles de bains [G_____]), ils sont fondés sur les devis détaillés de l'intimé des 11 et 13 février 2014, de même que sur le dossier photographique remis aux appelants le 10 janvier 2014 portant sur leurs choix auprès des fournisseurs en octobre et décembre 2013. Ces devis sont précis et mentionnent les quantités de même que les prix à l'unité ou au mètre carré. Les appelants ont spécifié ne pas contester les postes y figurant, mais seulement les prix y relatifs, se contentant de relever que faute de documentation des entreprises à l'appui, aucun montant ne pouvait être retenu à ce titre. L'absence de contestation des appelants quant aux postes retenus et leur contestation des prix sans élément concret à l'appui, de même que le degré de précision des allégations de l'intimé, permettant une vérification des prix indiqués, autorisent à tenir pour exactes lesdites allégations, compte tenu du fait qu'il s'agit de déterminer un coût seulement estimé des travaux en vue du calcul des honoraires. La décision du premier juge de prendre en considération les montants invoqués par l'intimé n'apparaît ainsi pas critiquable. La décision du Tribunal de retenir les montants estimés de 42'000 fr. HT (agencement de la cuisine et des appareils ménagers) et de 4'980 fr. HT (moquettes), malgré l'absence de documentation n'est pas non plus critiquable. Les appelants n'avaient pas encore opéré les choix y relatifs lors de la résiliation du contrat les liant à l'intimé, de sorte qu'aucun devis n'a pu être fourni. L'estimation à laquelle celui-ci a procédé apparaît justifiée. En effet, les appelants ne fournissent aucun élément concret permettant de douter des montants articulés, notamment les montants finalement dépensés. En outre, des montants supérieurs ou du même ordre étaient mentionnés dans les deux premiers budgets des 9 et 21 janvier 2014 remis aux appelants et, s'agissant du premier, discuté avec ceux-ci. Les appelants ne remettent pas en cause la prise en compte des autres postes du budget totalisant 303'163 fr. HT, à savoir les postes de 64'667 fr. HT (peinture et revêtements muraux), 45'281 fr. HT (parquets), 9'015 fr. HT (pose des fenêtres et des

caissons de stores), 53'906 fr. HT (pose des carrelages et revêtements), 10'300 fr. HT (chauffage), 23'000 fr. HT (chaufferie), 3'320 fr. HT (canal de fumée), 31'440 fr. HT (électricité) et 62'232 fr. HT (sanitaires). Le montant précité de 31'440 fr. HT est fondé sur le devis de l'entreprise S_____ du 5 février 2014. Ce devis ne concerne pas les travaux préparatoires effectués par la même entreprise et facturés à hauteur du montant de 2'000 fr. HT susvisé, de sorte que ces derniers travaux ne sont pas pris en considération à double. Le devis de l'entreprise V_____ ne permet par ailleurs pas de remettre en question le bien-fondé de celui de l'entreprise S_____. En effet, il ne prend pas en considération l'ensemble des travaux, ce que souligne l'intimé et ne commentent pas les appelants. Il a en outre été établi, non pas sur la base de plans, mais sur celle d'une visite des lieux et des indications données par le fils de l'intimé. De plus, le devis

- 24/34 -

C/20890/2014 de l'entreprise W_____ du 10 février 2014 transmis par A_____ s'élève à un montant similaire à celui de l'entreprise S_____. Quant au montant de 62'232 fr. HT (sanitaires), il est fondé sur le contrat d'entreprise du 11 février 2014 signé avec l'entreprise J_____ (lequel est fondé sur le devis de 64'157 fr. de cette entreprise du 7 février 2014). Dans la mesure cependant où ce devis comprend les travaux de démontage à hauteur de 880 fr., ce dernier montant et celui de 2'360 fr. HT susvisé, facturé par l'entreprise pour le même poste de travaux déjà réalisés, ne peuvent pas tous les deux être pris en considération. Il convient donc de déduire du coût estimé des travaux le second montant précité. En conclusion, le montant à prendre en considération pour le calcul des honoraires de l'intimé s'élève à 518'131 fr. HT (527'491 fr. – 7'000 fr. HT – 2'360 fr. HT) et non, comme l'a retenu le premier juge, à l'entier du montant de 527'491 fr. HT figurant sur le devis de celui-ci du 13 février 2014. Il n'en résulte cependant aucune incidence sur l'issue du litige, dès lors que l'intimé a calculé le montant qu'il réclame à ce titre sur la base d'un coût estimé des travaux arrondi à 500'000 fr. HT. Ce dernier montant sera en conséquence pris en considération par la Cour pour le calcul des honoraires. Au vu de ce qui précède, il est relevé, à titre superfétatoire, que même s'il fallait réduire de 8'224 fr. HT les postes liés à la démolition des parois et à l'ouverture des portes (15'120 fr. HT) de même que celui de l'arrachage de la moquette et de la dépose des rideaux (3'149 fr. HT), de sorte à aboutir au montant estimé par AA_____ (10'045 fr. HT), et même s'il fallait retrancher du coût estimé des travaux les postes de 801 fr. HT (cylindre provisoire), 2'000 fr. HT (démontage électrique et pose d'un tableau provisoire) et 330 fr. HT (dépose des radiateurs), du fait qu'ils ne sont pas documentés, il n'en résulterait aucune incidence sur l'issue du litige, le montant du coût estimé des travaux retenu pour le calcul des honoraires (500'000 fr. HT) étant en tout état inférieur au résultat ainsi obtenu (518'131 fr. HT – 8'224 fr. HT – 801 fr. HT – 2'000 fr. HT – 330 fr. HT = 506'776 fr. HT).

E. 3.2.2

Les appelants font en outre grief au Tribunal de ne pas avoir réduit la rémunération de l'intimé pour exécution défectueuse de la phase "B" du contrat. C'est avec raison que le premier juge n'a pas réduit les honoraires de l'intimé au motif qu'il n'aurait pas effectué la prestation de la phase "B" prévue par le contrat intitulée "étude définitive". En effet, il ressort du dossier de façon incontestable que l'intimé a rencontré à de nombreuses reprises les appelants, en Suisse et à

- 25/34 -

C/20890/2014 l'étranger, ainsi que les entreprises. Il s'est rendu avec les premiers auprès de fournisseurs. Il a établi les plans d'intention et/ou d'exécution concrétisant leurs souhaits. Il a établi deux budgets estimatifs détaillés dont il a discuté avec les appelants, à tout le moins le premier, puis, sur cette base, a établi un troisième budget définitif, dont l'essentiel des postes est fondé sur un devis détaillé de l'entreprise concernée ou émanant de lui-même. Ces éléments démontrent qu'il a bien effectué la prestation "étude définitive". Les appelants ne développent aucun argument pertinent démontrant le contraire, se contentant d'alléguer, sans plus ample motivation, que le projet en était "à un stade d'étude initial". Le grief des appelants, inconsistant, est donc infondé, y compris s'agissant de la prétendue violation de leur droit d'être entendu, un éventuel vice de la décision de première instance à cet égard devant être considéré comme guéri en appel par le présent examen, vu la cognition complète de la Cour.

Par contre, c'est avec raison qu'ils soulèvent le défaut de présentation de devis comparatifs. En effet, eu égard au devoir de l'architecte de fournir à son mandant les informations nécessaires sur les coûts, il appartenait à l'intimé d'obtenir, pour chaque corps de métier, à tout le moins un devis comparatif d'une entreprise concurrente à celle qu'il proposait, devis à l'appui. Il pouvait donc être exigé de lui qu'il présente aux appelants, non pas un seul devis, comme il l'a fait, mais à tout le moins deux devis par corps de métier. L'intimé ne le conteste d'ailleurs pas réellement. En effet, il s'est justifié en expliquant, sans cependant le démontrer, y avoir procédé dans le cadre de la phase "A" ou "B", comme il était usuel dans la branche. De façon contradictoire, il a ensuite déclaré que le choix des entreprises au moment de la résiliation de son contrat n'était pas définitif et que des devis comparatifs auraient pu être sollicités ultérieurement, dans la phase "C", ce qui était normalement le cas dans le domaine de la construction. Or, il ressort de l'interprétation du contrat liant les parties que l'obligation de faire établir des devis comparatifs ne saurait être rattachée à la phase "C", clairement en lien avec l'exécution des travaux, mais devait être exécutée dans le cadre des phases "A" et/ou "B", liées aux coûts des travaux et aux devis y relatifs. Cela est confirmé, si besoin est, par le contenu, produit à la procédure, des normes SIA et du contrat type d'architecte d'intérieur. Ainsi, faute pour lui d'avoir rempli cette obligation dans le cadre des phases "A" et/ou "B" dont il réclame le paiement de ses honoraires y relatifs, ceux-ci doivent être réduits. La part qu'il convient d'attribuer à l'obligation de faire établir des devis comparatifs (incluant celle de consulter ses mandants pour le choix des entreprises) peut être évaluée à 2.5% de l'ensemble des prestations qui auraient dû être fournies par l'intimé si son contrat n'avait pas été résilié. Cette estimation est confirmée si besoin est, à titre exemplatif, par la moyenne résultant du contenu des normes SIA (8% pour les appels d'offres [étant précisé que les plans d'appel d'offres ont dû être exécutés, ceci pour obtenir le devis établi par corps de métier], soit 4% pour l'obtention d'un second devis par corps de métier, émanant d'une entreprise concurrente) et du contrat type

- 26/34 -

C/20890/2014 d'architecte d'intérieur (2% pour la mise à l'enquête, soit 1% pour l'obtention d'un second devis, émanant d'une entreprise concurrente) ($4\% + 1\% = 5\% / 2 = 2.5\%$), desquels on peut s'inspirer. Au vu de ce qui précède, il convient de réduire les honoraires liés aux phases "A" et "B" à hauteur de 1'750 fr. HT (2.5% de 70'000 fr. HT [14% (3% + 6% + 5%) de 500'000 fr. HT]).

Selon l'interprétation du contrat liant les parties, la signature des contrats d'entreprise est une prestation qui entraine clairement dans la phase "B" et non dans la phase "C" de

l'exécution. Cela est confirmé si besoin est à nouveau par le contenu, produit à la procédure, des normes SIA et du contrat type d'architecte d'intérieur. Or, l'intimé n'a que partiellement exécuté cette prestation, deux contrats d'entreprise ayant été signés, représentant un montant de 116'138 fr. HT (I_____ et J_____) sur l'ensemble des travaux qui auraient dû faire l'objet d'un tel contrat pour un coût de 395'772 fr. HT (47'259 fr. HT + 64'667 fr. HT + 31'440 fr. HT + 45'281 fr. HT + 45'352 fr. HT + 9'015 fr. HT + 53'906 fr. HT + 10'300 fr. HT + 62'232 fr. HT + 23'000 fr. HT + 3'320 fr. HT). L'intimé n'a donc exécuté cette prestation qu'à hauteur d'environ 30%. La part qu'il convient d'attribuer à la signature des contrats d'entreprise (adjudication) peut être évaluée à 1% de l'ensemble des prestations qui auraient dû être fournies par l'intimé si son contrat n'avait pas été résilié. Cette estimation est confirmée, si besoin est, une nouvelle fois, par le contenu des normes SIA et du contrat type d'architecte d'intérieur, lesquels prévoient 1%. Au vu de ce qui précède, il convient de réduire les honoraires liés à la phase "B" à hauteur d'un montant de 490 fr. HT, calculé comme suit : 70% de 700 fr. HT (1% de 70'000 fr. HT [14% (3% + 6% + 5%) de 500'000 fr. HT]).

La prestation consistant dans le choix des matériaux doit nécessairement être exécutée pour déterminer les coûts. Elle entre donc dans les phases "A" et/ou "B" et non dans la phase "C" de l'exécution, comme il découle de l'interprétation du contrat liant les parties. Cela est confirmé, si besoin est, par le contenu des normes SIA et du contrat type d'architecte d'intérieur. L'intimé a obtenu des devis des entreprises, il a procédé à une estimation des coûts et à l'établissement d'un budget détaillé, de sorte qu'il a forcément procédé au préalable au choix des matériaux. Il en est ainsi notamment des carrelages, des parquets, du mobilier ainsi que des appareils sanitaires des salles de bains, de la chaufferie, du canal de fumée pour la chaudière, des fenêtres, des revêtements muraux et des sols, des faux plafonds et du matériel électrique. Il n'a certes pas procédé au choix des moquettes, du mobilier de la cuisine et des appareils ménagers. Ces derniers points constituent toutefois une petite partie des choix à opérer et il convient de retenir que l'essentiel de ceux-ci avait été exécuté lorsque son contrat a été résilié. Le choix des matériaux ne représente en outre qu'une part de la prestation plus générale qu'est celle d'obtenir des devis comparatifs, d'estimer les coûts et de procéder à l'établissement d'un devis détaillé. Ainsi, la part des prestations non exécutée au

- 27/34 -

C/20890/2014 titre des choix de matériaux apparaît négligeable. Il n'est donc pas justifié de réduire ses honoraires pour ce motif.

Les plans établis par l'intimé au mois de novembre 2013 et le 4 décembre 2013 qui ont été contresignés par B_____ le 2, respectivement le 9 décembre 2013 ne sont pas des plans d'exécution, mais des plans d'intention concrétisant les souhaits des appelants. Ils entrent dans les prestations de la phase "A" et ont été rémunérés par la provision sur honoraires de 15'000 fr. HT couvrant les prestations de ladite phase (3% de 500'000 fr. HT). Leur remise, sous forme informatique, a été exigée de l'intimé par courrier des appelants à la suite de la résiliation du contrat.

L'intimé a par ailleurs produit à la procédure des plans d'exécution qu'il ne démontre pas avoir remis aux appelants avant le début de celle-ci. Ces plans sont datés du mois de novembre 2013 (calepinage des sols sur les trois niveaux [ces plans peuvent être qualifiés de plans d'exécution au motif qu'ils comportent l'indication précise des surfaces concernées

par les travaux]), du 12 décembre 2013 et ultérieurement (interrupteurs et prises électriques), du 18 décembre 2013 (fenêtres), des 13 et 19 décembre 2013 (cuisine avec mobilier) ainsi que du 14 février 2014 (plâtrier staffeur; carreleur; modifications sur les trois niveaux). Par l'établissement de ces plans d'exécution, l'intimé a rempli son obligation à ce titre relevant de la phase "B" du contrat, bien qu'il ne les ait pas remis aux appelants avant la résiliation de son contrat. En effet, jusqu'à ce stade, il n'avait aucune raison de les leur communiquer, ceux-ci ne les ayant d'ailleurs pas réclamés. Ces plans étaient utiles à la détermination par ses soins des coûts précis des travaux et à l'exécution de ceux-ci par les entreprises. Lorsque son contrat a été résilié, il a offert aux appelants d'exécuter sa prestation y relative en leur remettant leur dossier. Ce fait est démontré par le contenu des courriers échangés par les parties à la suite de la résiliation du contrat. L'intimé a en effet confirmé par écrit aux appelants le 6 mars 2014 que leur dossier était à leur disposition depuis le 27 février 2014, ce à quoi ceux-ci n'ont pas répondu en prétendant le contraire. Les appelants n'ont quant à eux pas offert d'exécuter leur contre-prestation consistant dans le paiement des honoraires relatifs à la phase "B" du contrat. Ils avaient au contraire déjà expressément annoncé dans leur courrier du

E. 3.3

En conclusion, le montant des honoraires en lien avec l'activité facturée et déployée dans le cadre des phases "A", "B" et "C" du contrat est arrêté à 15'000 fr. HT pour la première (3% de 500'000 fr. HT), 27'760 fr. HT pour la seconde (30'000 fr. HT [6% de 500'000 fr. HT] – 1'750 fr. HT – 490 fr. HT) et 2'268 fr. HT pour la troisième, soit à un montant de 45'028 fr. HT, auquel il convient d'ajouter le montant non contesté de 325 fr. HT à titre de débours, à savoir un montant restant dû de 32'781 fr. TTC (30'353 fr. HT), après déduction de la provision versée (45'353 fr. HT – 15'000 fr. HT). L'intimé ayant conclu à la condamnation des appelants à lui verser le montant de de 32'751 fr. TTC, c'est à juste titre que le premier juge y a fait droit.

- 30/34 -

C/20890/2014 C'est dès lors avec raison également qu'il a débouté ceux-ci de leur conclusion reconventionnelle tendant au paiement de 7'200 fr. au titre d'honoraires versés en trop. Le jugement entrepris sera donc confirmé sur ces points. 4. Les appelants font encore grief au premier juge de les avoir déboutés de leur demande en réparation du dommage causé par la destruction de la bibliothèque, au motif qu'ils n'avaient pas établi sa valeur. Ils invoquent qu'ils ne pouvaient disposer d'aucune pièce à cet égard, dès lors que ce meuble appartenait à la propriétaire précédente de la villa. La valeur de ce bien découlait des photographies qu'ils avaient produites des morceaux du meuble après sa destruction. Il en ressortait qu'elle occupait deux pans entiers du mur et était en chêne plaqué. L'estimation de sa valeur à 10'000 fr. était peu élevée, au vu du prix de 8'800 fr. dont ils avaient dû s'acquitter pour un meuble de remplacement sur mesure beaucoup plus petit.

Ils reprochent en outre au premier juge de les avoir déboutés de leur conclusion tendant au paiement de 9'750 fr. au titre de dommages-intérêts pour un retard pris dans l'avancement du chantier. Le Tribunal avait retenu à tort qu'ils n'avaient pas démontré un retard pris par le chantier du fait du dépôt non nécessaire de la demande d'autorisation de construire. 4.1.1 Le mandataire est responsable envers le mandant de la bonne et fidèle exécution du mandat (art. 398 al. 2 CO). Il ne répond pas du résultat de son activité, mais de l'exécution imparfaite et infidèle qui cause un dommage au mandant. Les éléments suivants ressortent

de l'art. 97 CO, applicable au contrat de mandat : il appartient au créancier de prouver son dommage, la violation de l'obligation et le lien de causalité entre la violation et le préjudice. Cette preuve apportée, la faute du débiteur est présumée, de sorte qu'il lui appartient de prouver que le manquement à son obligation n'était pas imputable à sa faute. Lorsque ces conditions sont remplies, le mandataire doit réparer le préjudice conformément aux art. 42 ss CO. Le mandant a droit à l'indemnisation de l'intérêt qu'il avait à l'exécution correcte du contrat (TERCIER/FAVRE, Les contrats spéciaux, 4ème éd., 2009, n. 5191 à 5205, p. 779 à 781). Si le demandeur ne parvient pas à établir le dommage, le juge doit statuer à son détriment (8 CC; ATF 132 III 689 consid. 4.5; 126 III 189 consid. 2b). L'art. 42 al. 2 CO prévoit que si le montant exact du dommage ne peut pas être établi, le juge le détermine équitablement, en considération du cours ordinaire des choses et des mesures prises par la partie lésée. Cette disposition ne libère pas le lésé de la charge de fournir, dans la mesure où cela est possible et où on peut l'attendre de lui, tous les éléments de fait qui constituent des indices de l'existence du dommage et qui permettent ou facilitent son estimation. A défaut, la preuve du dommage

- 31/34 -

C/20890/2014 n'est pas apportée et le juge doit refuser la réparation (ATF 130 III 360 consid. 5.1; arrêts du Tribunal fédéral 4A_691/2014 du 1er avril 2015 consid. 6; 4A_214/2015 du 8 septembre 2015 consid. 3.3). 4.2.1 En l'espèce, point n'est besoin de trancher la question de savoir si l'intimé a violé son obligation de diligence dans le cadre de la destruction de la bibliothèque par l'entreprise I_____. Les appelants ne démontrent pas leur dommage et il n'incombe pas au juge, dans le cas d'espèce, de le déterminer en application de l'art. 42 al. 2 CO. En effet, l'on pouvait attendre d'eux qu'ils fournissent à tout le moins un devis relatif à la fabrication sur mesure d'un meuble de remplacement de même dimension et, surtout, de même matériau, ce qu'ils étaient en mesure de faire, notamment sur la base des photographies de la bibliothèque avant sa destruction produites par l'intimé en première instance. Or, ils n'ont fourni aucun élément au premier juge permettant d'estimer leur dommage. Il en est de même en seconde instance, les deux pièces produites, pour autant qu'elles aient été déclarées recevables, n'étant pas suffisantes à cet égard, faute notamment pour celles-ci de contenir l'indication du matériau du meuble de remplacement construit, élément pourtant capital dans la détermination du coût de ce type d'objet. 4.2.2 Point n'est besoin non plus de trancher la question de savoir si l'intimé a violé son obligation de diligence en sollicitant une autorisation de construire par hypothèse non nécessaire. Les appelants ne démontrent pas leur préjudice allégué. L'intimé a débuté la constitution du dossier en vue du dépôt de cette demande en novembre 2013 et l'autorisation sollicitée a été obtenue le 21 janvier 2014. Or, une importante activité a été déployée par celui-ci dans l'intervalle (cf. supra, let. C.a) à C.c), EN FAIT), ce qui démontre que le projet n'a pas été mis en attente de ce fait, mais a continué d'avancer et qu'aucun retard n'en est découlé. Au demeurant, même s'il était démontré que le chantier avait pris du retard pour ce motif, les appelants n'ont pas établi qu'ils auraient pu procéder à la vente de leur précédent logement et cesser de s'acquitter des intérêts hypothécaires y relatifs plus tôt. 4.3 En conséquence, c'est avec raison que le premier juge les a déboutés de leurs conclusions relatives aux deux points précités. Le jugement entrepris sera donc également confirmé à cet égard.

E. 5

mars 2014 qu'ils refusaient de procéder à ce paiement. Il ressort de ce courrier que seule la phase "A", déjà rémunérée, était selon eux réalisée, de sorte qu'ils ne procéderaient à aucune

rémunération complémentaire, étant souligné qu'ils n'ont d'ailleurs pas réclamé la remise des plans d'exécution liés à la phase "B", mais seulement ceux rattachés à la phase "A". L'intimé a pourtant continué d'offrir d'exécuter sa prestation par courrier du 6 mars 2014. Il s'est ensuite ravisé et a, par courrier du 11 mars 2014, offert d'exécuter sa prestation, en conditionnant toutefois celle-ci au paiement de ses honoraires y relatifs, à savoir le solde de sa facture d'honoraires en lien avec la phase "B", ce qu'il était en droit de faire en application de l'art. 82 CO. La décision du premier juge de ne pas réduire les

- 28/34 -

C/20890/2014 honoraires en lien avec l'établissement des plans d'exécution n'est en conséquence pas critiquable. Avant la résiliation de son contrat, l'intimé a exécuté des prestations de surveillance de certains travaux, relevant de la phase "C". Il a démontré avoir surveillé notamment les travaux de désamiantage, ce que les appelants contestent en vain. En effet, l'intimé a organisé sur place, lors d'un rendez-vous de chantier, les travaux de désamiantage, avec l'entreprise H_____ et les autres entreprises concernées, ce que les appelants admettent. Il a ensuite été présent sur le chantier durant l'exécution de ces travaux par l'entreprise précitée et il donnait des ordres au représentant de celle-ci, tous points admis, voire même allégués, par ceux-ci. Ces travaux supervisés par l'intimé avant la résiliation de son contrat représentent un montant total de 43'141 fr. HT. Ils comprennent l'arrachage des moquettes et la dépose des rideaux (3'149 fr. HT), la démolition des parois et l'ouverture des portes (15'120 fr. HT), le démontage électrique et la pose d'un tableau provisoire (2'000 fr. HT), la dépose des radiateurs (330 fr. HT), le démontage et le bouchonnage des sanitaires (2'360 fr. HT) ainsi que, comme déjà mentionné, le désamiantage (20'182 fr. HT). Quant à l'ensemble des travaux qui auraient fait l'objet d'une surveillance de sa part si son contrat n'avait pas été résilié, ceux-ci correspondent à un coût de 370'602 fr. HT (20'182 fr. HT + 47'259 fr. HT + 64'667 fr. HT + 31'440 fr. HT + 45'281 fr. HT + 9'015 fr. HT + 53'906 fr. HT + 10'300 fr. HT + 62'232 fr. HT + 23'000 fr. HT + 3'320 fr. HT). L'intimé a donc exécuté sa prestation de surveillance à hauteur d'environ 12%. La part qu'il convient d'attribuer à la surveillance des travaux peut être évaluée à 27% de l'ensemble des prestations qui auraient dû être fournies par l'intimé si son contrat n'avait pas été résilié. Cette estimation est confirmée, si besoin est, par la moyenne résultant du contenu des normes SIA (29%) et du contrat type d'architecte d'intérieur (25%). Au vu de ce qui précède, les honoraires en lien avec cette prestation exécutée par l'intimé sont arrêtés à un montant de 2'268 fr. HT, calculé comme suit : 12% de 18'900 fr. HT (27% de 70'000 fr. HT [14% (3% + 6% + 5%) de 500'000 fr. HT]). Les honoraires relatifs à la surveillance des travaux, facturés par l'intimé, n'ont pas à être réduits ou supprimés en raison de prétendues violations de son obligation de diligence. En premier lieu, l'événement relatif à la destruction de la bibliothèque n'entre pas en ligne de compte. Il est intervenu dans le cadre de la surveillance des travaux de démolition par l'entreprise I_____, prestation de l'intimé qui n'a pas été prise en considération pour le calcul des honoraires, les travaux eux-mêmes n'ayant d'ailleurs pas été facturés par l'entreprise. En second lieu, il n'est pas démontré que l'intimé aurait fait débiter les travaux de démolition, de préparation et de désamiantage sans en avertir les appelants. Par ailleurs, il n'est pas non plus démontré qu'il aurait violé son devoir de diligence en faisant arracher la moquette de l'escalier. Ses explications quant aux poussières d'amiante et à la constatation de l'état de l'ensemble du travertin recouvrant l'escalier sont convaincantes,

- 29/34 -

C/20890/2014 contrairement à celles de l'entrepreneur général mandaté ultérieurement par les appelants, étant souligné qu'il a été démontré en être résulté leur décision de conserver l'escalier ainsi que, certes, la nécessité de le protéger des travaux à venir, mais non une atteinte à leurs intérêts. Il en est de même s'agissant de l'enlèvement de la rambarde de l'escalier, intervenu afin de protéger celle-ci de tout dommage causé par les travaux à venir. En effet, le fait de ne pas avoir encore fait sécuriser l'escalier au stade de la résiliation de son contrat ne saurait lui être reproché, aucun risque n'en ayant résulté, les travaux de transformation à proprement parler n'ayant pas débuté. Enfin, un manquement quant aux précautions prétendument nécessaires à la suite d'une ouverture dans un mur porteur n'a pas été démontré, les seules déclarations de l'entrepreneur général mandaté par les appelants à la suite de la résiliation du contrat de leur architecte n'étant pas suffisantes à cet égard. En outre, il n'est pas justifié de réduire les honoraires du fait de l'autorisation de construire prétendument requise sans nécessité. Bien que cette prestation soit mentionnée sur la facture de l'intimé, son exécution ou non n'a aucune incidence sur les honoraires. Ceux-ci correspondent à une rémunération forfaitaire à hauteur d'un pourcentage du coût total des travaux en fonction de leur avancée. Ainsi, si effectivement cette prestation n'était pas nécessaire, il en est résulté exclusivement une perte de temps pour l'intimé, qui a travaillé plus qu'il ne devait pour mener à bien sa mission. Enfin, la question de savoir si le fait d'informer les appelants de l'existence possible d'amiante dans la villa lors du premier entretien des parties ou peu après celui-ci faisait partie des obligations de l'intimé peut rester incertaine. En effet, ceux-ci ont de toute façon eu connaissance de cette possibilité à cette période et ils savaient en outre que la villa en contenait avant d'acquérir celle-ci, comme l'indique le contrat d'achat du bien. Rien ne peut donc être reproché à l'intimé à cet égard.

E. 5.1

Vu l'issue du litige et faute de griefs développés par les parties à cet égard, il n'y a pas lieu de modifier la répartition des frais judiciaires et dépens arrêtée en première instance conformément aux normes applicables (art. 318 al. 3 CPC). Cela étant, les appelants, qui ne critiquent pas le montant arrêté par le premier juge pour les frais judiciaires, reprochent à celui-ci d'avoir, dans le cadre du calcul des dépens, arrêté la valeur litigieuse des demandes principale et reconventionnelle à 63'763 fr. en lieu et place de 56'563 fr. En effet, en

- 32/34 -

C/20890/2014 application de l'art. 94 CPC, il aurait dû, selon eux, soustraire leur demande reconventionnelle en restitution de 7'200 fr. d'honoraires versés en trop à celle, principale, de l'intimé en paiement d'honoraires, celles-ci s'excluant l'une l'autre, et non pas additionner celles-ci. Le grief des appelants est fondé, de sorte que la décision du premier juge à cet égard sera annulée et les dépens arrêtés à 8'425 fr., TVA et débours compris.

E. 5.2

Les frais judiciaires d'appel sont arrêtés à 5'238 fr. (art. 2, 13, 17 et 35 RTFMC) et mis à la charge des appelants qui succombent (art. 106 al. 1 CPC). Ils sont entièrement compensés avec leur avance de frais, laquelle reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC). L'intimé n'ayant pas produit de note d'honoraires de son conseil, les dépens qui lui sont dus par les appelants (art. 106 al. 1 CPC) sont fixés à 3'500 fr., TVA et débours compris (art. 84, 85 et 90 RTFMC; art. 23 al. 1, 25 et 26 LaCC), compte tenu des deux écritures rédigées d'un contenu similaire à celles de première instance. * * * * *

- 33/34 -

C/20890/2014 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 24 février 2017 par B_____ et A_____ contre le jugement JTPI/1055/2017 rendu le 24 janvier 2017 par le Tribunal de première instance dans la cause C/20890/2014-13. Au fond : Annule le chiffre 4 du dispositif de ce jugement et, statuant à nouveau sur ce point : Condamne B_____ et A_____, pris conjointement et solidairement, à verser à C_____ la somme de 8'425 fr. TTC à titre de dépens. Confirme le jugement pour le surplus. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires de l'appel à 5'238 fr. Les met à la charge de B_____ et A_____. Dit qu'ils sont entièrement compensés avec l'avance de frais fournie par B_____ et A_____, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne B_____ et A_____ à verser à C_____ la somme de 3'500 fr. à titre de dépens d'appel. Siégeant : Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Mesdames Pauline ERARD et Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière. Le président : Cédric-Laurent MICHEL

La greffière : Camille LESTEVEN

- 34/34 -

C/20890/2014

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.