

GE_GERICHTE ACJC/737/2017 vom 23. Juni 2017

GE Cour de justice, 2017-06-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_737_2017

FR: GE_GERICHTE ACJC/737/2017 du 23 juin 2017

IT: GE_GERICHTE ACJC/737/2017 del 23 giugno 2017

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 supérieure 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 (art. 130, 131, 142 et 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

- 13/27 -

C/22567/2013

Il en va de même de l'appel joint (art. 130, 131 et 313 al. 1 CPC).

Par souci de simplification, les époux A_____ et B_____ seront désignés comme les appelants et C_____ comme l'intimée.

E. 2.1

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

Cela ne signifie toutefois pas qu'elle est tenue de rechercher d'elle-même, comme une autorité de première instance, toutes les questions de fait et de droit qui se posent, lorsque les parties ne les posent plus en deuxième instance. Hormis les cas de vices manifestes, elle doit en principe se limiter à statuer sur les critiques formulées dans la motivation écrite (art. 311 al. 1 et art. 312 al. 1 CPC) contre la décision de première instance (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4).

Même si l'instance d'appel applique le droit d'office (art. 57 CPC), le procès se présente différemment en seconde instance, vu la décision déjà rendue. L'appelant doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. 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 (arrêts du Tribunal fédéral 4A_290/2014 consid. 3.1; 5A_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2; 4A_97/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3).

E. 2.2

En l'espèce, la conclusion de l'intimée tendant au paiement de dépens de première instance en 32'238 fr. est irrecevable, car l'intimée se contente de reprendre la conclusion formulée en première instance, sans critiquer le raisonnement du Tribunal qui a arrêté les dépens de

première instance sur la base du règlement fixant le tarif des frais en matière civile (RTFMC – E 1 05.10), écartant ainsi la note d'honoraires produites par son conseil en audience du 23 février 2016.

E. 3

Il est constant que les parties étaient liées par un contrat d'entreprise (art. 363 ss CO), aux termes duquel l'intimée (l'entrepreneur) s'était engagée à réaliser des travaux de maçonnerie, peinture et carrelage dans le cadre de la rénovation de la grange, propriété des appelants (les maîtres de l'ouvrage). Le détail de ces travaux était réglé dans le devis du 5 octobre 2012, joint au bon de commande signé le même jour par les parties. Il n'est plus contesté en appel que ce sont les appelants qui ont résilié ledit contrat de manière anticipée le 25 janvier 2013 et qu'ils sont dès lors tenus de payer à l'intimée une rémunération pour le travail exécuté et une indemnisation pour son manque à gagner conformément à l'art. 377 CO.

- 14/27 -

C/22567/2013

E. 4

L'intimée fait grief au Tribunal de ne pas avoir mis en œuvre une expertise judiciaire. 4.1.1 Le tribunal peut, à la demande d'une partie ou d'office, demander une expertise à un ou plusieurs experts (art. 183 al. 1 ab initio CPC). Il n'y a pas de motif d'administrer des preuves lorsqu'il n'y a pas d'allégués suffisants. La procédure probatoire n'a pas pour fonction de remplacer ou de compléter des allégués déficients; au contraire, les faits juridiquement pertinents doivent être allégués de manière suffisamment concluante pour permettre non seulement de statuer sur l'existence de la prétention soulevée, mais pour qu'en cas de contestation, la preuve puisse également en être administrée (arrêt du Tribunal fédéral 4A_504/2015 du 28 janvier 2016 consid. 2.4). Même lorsque la maxime des débats est applicable, il n'est pas nécessaire qu'une allégation de fait contienne tous les détails; il suffit que les faits soient allégués dans leur cours ou leurs contours essentiels, d'une manière correspondant aux usages de la vie courante, de sorte qu'une contestation motivée soit possible ou que la preuve contraire puisse être présentée. C'est le droit matériel fédéral qui détermine le degré de précision avec lequel les faits qui fondent une prétention doivent être présentés afin que la subsomption puisse être opérée avec les dispositions topiques du droit matériel. Les exigences à cet égard résultent d'une part des conditions de fait de la norme invoquée, d'autre part du comportement procédural de la partie adverse. Une présentation des faits est considérée comme concluante lorsque, supposé qu'elle soit vraie, elle permet de conclure à la conséquence juridique souhaitée. Si le défendeur conteste la présentation de faits en soi concluante de la partie qui a la charge de l'allégation, celle-ci doit alors la préciser. En ce cas les faits pertinents ne doivent pas seulement être présentés dans leurs traits essentiels, mais être décomposés en faits isolés, de manière suffisamment claire et détaillée, de sorte que la preuve ou la preuve du contraire puissent en être recueillies (arrêt du Tribunal fédéral 4A_178/2013 du 31 juillet 2013 consid. 2.3.3 et les références citées). 4.1.2 L'entrepreneur et le maître déterminent ordinairement ensemble les quantités d'unités exécutées (mètres effectifs), soit régulièrement à chaque étape, soit à la fin des travaux, et reconnaissent réciproquement l'exactitude des mètres mesurés dans un document; cette reconnaissance fait naître une présomption d'exactitude (arrêt du Tribunal fédéral, 1ère Cour civile, du 27 juillet 1994, L. c. A. SA, consid. 3b, paru in SJ 1995 p. 83; GAUCH, Der Werkvertrag, 5ème éd. 2011, n. 920 s.).

E. 4.2

En l'espèce, le Tribunal a d'abord retenu, à juste titre, qu'il n'était plus possible de déterminer les travaux accomplis ou non par l'intimée, ceux-ci ayant été achevés par une entreprise tierce depuis lors, ce qui n'est pas remis en cause.

- 15/27 -

C/22567/2013 Il appert ensuite que l'intimée n'a pas satisfait aux fardeaux de la preuve et de l'allégation qui lui incombaient sur les questions qu'elle souhaitait soumettre à expertise. En effet, elle fonde ses prétentions contre les appelants sur le devis du 5 octobre 2012, ainsi que sur sa facture du 12 mars 2013. Or cette dernière ne permet pas de déterminer les travaux prévus dans le devis initial que l'intimée allègue avoir exécutés, celle-ci n'ayant repris ni la numérotation ni le libellé des prestations employés dans le devis du 5 octobre 2012. En outre, la facture précitée ne distingue pas les travaux supplémentaires de ceux prévus dans le contrat de base. A cela s'ajoute que les appelants ont critiqué ladite facture de manière étayée, faisant notamment valoir que l'intimée avait facturé des travaux non exécutés et des travaux à double, que les prix unitaires appliqués ne correspondaient pas au prix du marché et que certains métrés étaient inexacts. Ils ont notamment fondé leur critique sur le décompte final de leur architecte du 23 janvier 2013, lequel distingue clairement les travaux exécutés et prévus dans le devis initial, de ceux commandés en cours de chantier. Ce document bénéficie d'une présomption d'exactitude quant aux métrés et aux travaux exécutés, dans la mesure où il a été établi sur la base des mises à jour périodiques effectuées pendant le chantier par un employé de l'architecte, soit le témoin L_____, et dont l'intimée n'a pas contesté la tenue. Il est en outre basé sur la séance contradictoire à laquelle le témoin précité et D_____, organe de l'intimée, ont participé quelques jours avant la résiliation anticipée du contrat. Or, D_____, qui a d'abord nié devant le Tribunal avoir participé à ladite séance, a finalement admis sa participation, sans apporter d'autres précisions. Les tentatives de l'intimée visant à discréditer le témoin L_____ sont vaines, aucun élément du dossier ne corroborant les allégations de l'intimée, selon lesquelles le témoin aurait nourri une animosité particulière à l'endroit de D_____ ou qu'il n'aurait pas disposé des compétences nécessaires pour exécuter les tâches qui lui étaient confiées. Les appelants ont également fondé leur critique de la facture du 12 mars 2013 sur le rapport de leur architecte du 16 avril 2013, document qui analyse de manière circonstanciée ladite facture en la comparant poste par poste au devis du 5 octobre 2012 et au décompte du 23 janvier 2013. Sur cette base, les appelants ont conclu que le prix des travaux, y compris ceux qu'ils estimaient non justifiés, équivalait au prix découlant du décompte du 23 janvier 2013 à une vingtaine de francs près. Au vu des éléments qui précèdent, la contestation des appelants est suffisamment concluante, de sorte que l'intimée ne pouvait pas se contenter de contester en bloc le décompte final du 23 janvier 2013 et d'opposer sa propre facture du 12 mars 2013 de manière générale, comme elle l'a fait. Il lui incombait par conséquent de préciser davantage et de manière suffisamment claire et détaillée les travaux

- 16/27 -

C/22567/2013 exécutés et le prix de ceux-ci, en se référant au devis du 5 octobre 2012. L'expertise judiciaire sollicitée par l'intimée ne peut avoir pour vocation de combler de telles lacunes dans les allégués de l'intimée. Partant, l'appel joint sera rejeté sur ce point.

E. 5

Les deux parties critiquent le jugement entrepris quant au montant de la rémunération due à l'intimée pour le travail exécuté.

5.1.1 Tant que l'ouvrage n'est pas terminé, le maître peut toujours se départir du contrat, en payant le travail fait et en indemnisant complètement l'entrepreneur (art. 377 CO).

L'entrepreneur a ainsi le droit d'être remboursé pour la matière fournie et rémunéré pour tous les travaux nécessaires à l'exécution de l'ouvrage, y compris les travaux préparatoires, jusqu'au moment de la résiliation; dès cet instant, il doit interrompre ses travaux. La rémunération est fixée selon la convention des parties ou, à défaut, selon l'art. 374 CO (arrêts du Tribunal fédéral 4A_566/2015 du

E. 5.3

Compte tenu de ce qui précède, le prix des travaux qui étaient prévus dans le devis initial et qui ont été exécutés par l'intimée s'élève à 174'345 fr. 80 (281'202 fr. 95 x 62%), le prix des travaux supplémentaires à 61'111 fr. et le rabais du compte pro rata à 2'092 fr. 15 (174'345 fr. 80 x 1.2%). Dès lors, le prix pour l'ensemble des travaux exécutés par l'intimée au jour de la résiliation du contrat doit être arrêté à 233'364 fr. 65 (174'345 fr. 80 + 61'111 fr. – 2'092 fr. 15). Déduction faite des acomptes versés par les appelants en 150'000 fr., le montant dû à l'intimée s'élève à 83'364 fr. 65 (TTC). 6. Les appelants critiquent le principe et le montant de l'indemnité pour gain manqué allouée par le Tribunal à l'intimée. En tout état, ils estiment que l'intimée a commis une faute grave justifiant la suppression de l'indemnité précitée, subsidiairement une réduction plus importante que celle de 30% opérée par le premier juge.

Pour sa part, l'intimée reproche au Tribunal d'avoir arrêté l'indemnité pour gain manqué à 44'289 fr., celle-ci devant être fixée, selon elle, à 70'370 fr. 65. 6.1.1 En cas de résiliation anticipée du contrat, le maître doit également "indemniser complètement" l'entrepreneur (art. 377 CO). Par cette formulation, il faut comprendre que l'entrepreneur doit être replacé dans la situation patrimoniale qui aurait été la sienne si le contrat n'avait pas été résilié et qu'il peut ainsi obtenir des dommages positifs. Cette indemnisation comprend les frais qui ont été engagés et qui deviennent sans objet, ainsi que le bénéfice manqué. Selon les principes généraux, l'entrepreneur doit toutefois se laisser imputer les gains qu'il a ou qu'il aurait pu se procurer ailleurs en mettant à profit les forces de travail ainsi libérées. Le montant de l'indemnité trouve sa limite dans le prix de l'ouvrage fourni (arrêt du Tribunal fédéral 4A_566/2015 du 8 février 2016 consid. 4.1.1; CHAIX, op. cit., n. 12 ad art. 377 CO). Selon la jurisprudence, deux méthodes peuvent être appliquées pour calculer l'indemnité de l'art. 377 CO : par la méthode de la déduction (Abzugsmethode), on soustrait du prix de l'ouvrage l'économie réalisée par l'entrepreneur, ainsi que le

- 20/27 -

C/22567/2013 gain qu'il s'est procuré ailleurs ou qu'il a délibérément renoncé à se procurer; par la méthode dite positive (Additionsmethode), on additionne les dépenses de l'entrepreneur pour la partie de l'ouvrage qu'il a déjà exécutée et on y ajoute le bénéfice brut manqué pour l'entier de l'ouvrage. Il est soutenu en doctrine que seule la méthode dite positive serait conforme à l'art. 377 CO; le montant de l'indemnité due à l'entrepreneur ne saurait cependant dépasser le prix de l'ouvrage. Le Tribunal fédéral a laissé indécise la question de savoir laquelle de ces deux méthodes est préférable, étant donné qu'elles aboutissent pratiquement au même résultat et que le choix de l'une d'entre elles dépendra des circonstances de l'espèce (arrêts du Tribunal fédéral 4A_566/2015 précité consid. 4.1.2

et les références citées; 4A_96/2014 du 2 septembre 2014 consid. 4.1). L'indemnité due à l'entrepreneur en cas de résiliation d'après l'art. 377 CO peut être réduite ou supprimée si ce dernier, par son comportement fautif, a contribué dans une mesure importante à l'événement qui a poussé le maître à se départir du contrat (arrêts du Tribunal fédéral 4A_96/2014 précité consid. 4.1 et les références citées; 4C.393/2006 du 27 avril 2007 consid. 3.3.3 in fine; CHAIX, op. cit., n. 18 ad art. 377 CO).

La perte de confiance du maître en l'entrepreneur ne saurait à elle seule constituer un motif suffisant pour permettre au premier de résilier le contrat sans devoir indemniser le second conformément à l'art. 377 CO (arrêts du Tribunal fédéral 4A_96/2014 précité consid. 4.1; 4D_8/2008 du 31 mars 2008 consid. 3.4.1; CHAIX, op. cit., n. 18 ad art. 377 CO).

6.1.2 Il incombe à l'entrepreneur de prouver son dommage, et ce quelle que soit la méthode de calcul utilisée (art. 8 CC). Les faits à prouver sont différents selon que l'entrepreneur se détermine pour la méthode positive ou la méthode de la déduction. Le choix de la méthode ne conduit pas à un renversement du fardeau de la preuve. Il appartient au maître de démontrer que les faits ne justifient pas une indemnité de l'entrepreneur. Il supporte les conséquences de l'absence de preuve de gains réalisés par l'entrepreneur à la suite de la résiliation (arrêt du Tribunal fédéral 4A_566/2015 précité consid. 4.3 et les références citées; CHAIX, op. cit., n. 22 ad art. 377 CO). 6.1.3 Dans l'arrêt de la Cour ACJC/970/2015 du 28 août 2015, l'affaire concernait une entreprise générale qui réclamait aux maîtres de l'ouvrage, notamment, une indemnité pour résiliation anticipée du contrat d'entreprise selon l'art. 377 CO. Sur requête de l'entrepreneur, le Tribunal a mis en œuvre une expertise judiciaire afin de déterminer notamment le montant de l'indemnité. Dans ce cadre, l'expert a établi le solde (hors taxes) non exécuté des travaux, travaux supplémentaires compris, puis a appliqué au montant ainsi obtenu un pourcentage constitué des honoraires contractuels (8%), additionnés de "la part risques et bénéfiques entreprise générale" comprise entre 7% et 15%. L'expert a encore réduit le

- 21/27 -

C/22567/2013 montant ainsi obtenu de 40% afin de tenir compte d'une partie de l'absence de risques sur les travaux non réalisés ainsi que sur les honoraires (arrêt précité, partie en fait, lettre s). 6.2.1 En l'espèce, la méthode appliquée par le Tribunal pour calculer l'indemnité due à l'intimée se rapproche, en substance, de la méthode dite positive (Additionsméthode), dans la mesure où le Tribunal a cherché à établir la marge brute que l'intimée pouvait escompter sur les travaux qui lui restaient à réaliser. Elle en diffère en ce que les dépenses encourues par l'intimée pour la partie de l'ouvrage exécuté n'ont pas été établies. Dans la mesure où la jurisprudence rappelée ci-dessus (cf. supra consid. 6.1.1) n'exclut pas l'application de variantes à la méthode "positive" et où les parties ne critiquent pas la méthode appliquée par le Tribunal, celle-ci sera reprise dans les développements qui suivent. 6.2.2 Le devis du 14 avril 2014 ne constitue pas une preuve concluante de l'indemnité alléguée par l'intimée, ce d'autant plus qu'il ne reprend pas le libellé et la numérotation employés dans le devis du 5 octobre 2012 et ne peut dès lors être comparé avec ce dernier. En effet, le prix des travaux listés dans ce devis englobe tant la main d'œuvre que le matériel, et l'intimée n'a donné aucune précision qui aurait permis de chiffrer, sinon de prouver, les frais prétendument engagés et devenus sans objet à la suite de la résiliation du contrat. Le devis précité ne permet pas non plus de déterminer le bénéfice manqué par l'intimée, faute d'une quelconque indication à ce sujet. Du reste, l'intimée n'a pas chiffré sa marge bénéficiaire et n'a produit aucune pièce comptable permettant de

l'estimer. La mise en œuvre de l'expertise judiciaire sollicitée par l'intimée n'aurait rien changé, contrairement à ce que cette dernière soutient, à l'appréciation qui précède, dans la mesure où l'intimée entendait faire établir la valeur des travaux qui restaient à exécuter. Or, seuls les frais engagés et devenus sans objet, ainsi que le bénéfice manqué étaient pertinents pour déterminer l'intérêt positif de l'intimée à l'exécution complète du contrat. En l'absence d'allégations suffisamment précises sur ces points et au vu des principes jurisprudentiels rappelés ci-dessus (cf. supra consid. 4.1), une expertise judiciaire ne se justifiait pas. Cela étant, les appelants ne sauraient être suivis lorsqu'ils soutiennent que l'intimée a échoué à apporter la preuve de son gain manqué. En particulier, ils ne peuvent tirer aucun argument du fait que l'intimée n'a pas établi les gains et les économies qu'elle a pu réaliser à la suite de la résiliation du contrat. Certes, elle a reconnu avoir pu utiliser une partie du matériel acquis pour le chantier des

- 22/27 -

C/22567/2013 appelants, dans le cadre d'autres chantiers, ce qui suppose qu'elle a pu y affecter les trois ouvriers qui travaillaient en permanence auprès des appelants. Toutefois, les appelants supportaient le fardeau de la preuve sur ces questions et dans la mesure où ils n'ont pas formulé d'offres de preuves sur ces points, il leur appartient d'en supporter les conséquences. Dans la mesure où aucun élément du dossier ne corrobore l'affirmation du Tribunal selon laquelle un pourcentage de 35% serait une marge bénéficiaire usuelle dans le commerce, la marge bénéficiaire de l'intimée sera arrêtée en référence à celle mise en exergue dans l'affaire citée ci-dessus (cf. supra consid. 6.1.3, arrêt ACJC/970/2015), tout en tenant compte des circonstances de la présente cause. Seule la part "risques et bénéfiques", comprise entre 7% et 15%, sera reprise ici, les autres pourcentages appliqués par l'expert diligenté dans la cause ayant donné lieu à l'arrêt ACJC/970/2015 n'étant pas applicables dans le cas d'espèce. Les parties à la présente procédure n'ont en effet pas prévu que l'intimée percevrait des honoraires correspondant à un pourcentage du total des travaux. D'autre part, dès lors que l'intimée n'agissait pas comme entreprise générale, il ne se justifie pas de retenir une réduction de 40% pour absence de risques sur les travaux non réalisés. Dès lors, la marge bénéficiaire sera arrêtée à la valeur moyenne de la fourchette de 7% à 15% mentionnée ci-dessus, soit 11%. Ce taux doit être appliqué au prix hors taxes des travaux prévus dans le devis initial et qui n'ont pas été exécutés. Dans la mesure où il a été retenu ci-dessus que 62% des travaux avaient été exécutés par l'intimée (cf. supra consid. 5.2.2), 38% des travaux ne l'ont pas été, de sorte que le prix de ces derniers s'élève à 98'941 fr. (HT) (38% de 260'373 fr. 09). Partant, l'indemnité pour gain manqué doit être arrêtée au montant arrondi de 10'900 fr. (98'941 fr. x 11%). 6.2.3 L'indemnité précitée doit être réduite pour tenir compte du fait que l'intimée a contribué dans une mesure certaine à l'événement qui a poussé les appelants à se départir du contrat. En effet, même si lors de la séance de chantier du 18 janvier 2013, l'échange intervenu entre F_____ et le représentant de l'intimée à cette occasion - soit G_____ - a été vif, il ne ressort pas du dossier que l'architecte ait eu une attitude insultante ou humiliante à l'endroit de G_____. L'architecte s'est certes énervé lorsqu'il a demandé à G_____ de procéder immédiatement à certains travaux qui tardaient à être exécutés, sans quoi "ils pouvaient s'en aller", mais ce dernier s'est limité à déclarer devant le Tribunal que l'architecte lui avait "parlé fort".

- 23/27 -

C/22567/2013 A la suite de la séance précitée, le conflit a connu une escalade entre D_____ et F_____ lors de plusieurs appels téléphoniques qu'ils ont échangés dans la journée. La

teneur de ces échanges est certes litigieuse : D_____ a déclaré avoir demandé à F_____ de présenter des excuses, ce que ce dernier aurait refusé; F_____ a déclaré que D_____ l'avait accusé d'avoir injurié ses employés et avait dit qu'il en avait marre et voulait "se tirer". Toutefois et à nouveau, il ne ressort pas des déclarations précitées que l'architecte aurait eu une attitude insultante ou humiliante. Dans ces circonstances, l'ordre donné par l'intimée à ses employés de quitter le chantier dans l'après-midi du 18 janvier 2013 était une mesure trop radicale, qui ne se justifiait pas. Devant le Tribunal, l'intimée a certes soutenu avoir voulu calmer les esprits en agissant de la sorte, mais n'a pas donné cette explication à son partenaire contractuel à l'époque des faits. Dans son appel, elle affirme avoir dû prendre une mesure d'urgence pour protéger la personnalité de ses employés, justification que les circonstances rappelées ci-dessus ne suffisent pas à légitimer. Cela étant, il doit être tenu compte de ce que les appelants n'ont pas allégué avoir éprouvé un dommage de par l'absence des employés de l'intimée sur le chantier dans l'après-midi du vendredi 18 janvier 2013. Dans son courrier du lundi 21 janvier 2013, l'architecte a interprété le départ des employés de l'intimée le vendredi précédent comme la volonté de celle-ci de mettre un terme au contrat. Pourtant, lesdits employés étaient de retour sur le chantier le 21 janvier 2013, ce qui infirme cette interprétation. Enfin, bien que disproportionné, l'emportement de l'intimée a été un événement isolé compte tenu de l'entente professionnelle longue de plusieurs années entre l'intimée et F_____, et de la bonne ambiance qui régnait sur le chantier litigieux jusqu'au début de l'année 2013. Compte tenu de ce qui précède, la faute de l'intimée doit être qualifiée de moyenne et non pas de grave contrairement à la qualification retenue par le Tribunal. Toutefois, c'est à juste titre que ce dernier a réduit l'indemnité pour gain manqué de 30%, pourcentage apparaissant en adéquation avec les circonstances rappelées ci-dessus. L'indemnité s'élève ainsi au montant arrondi de 7'270 fr. (70% de 10'900 fr.). 7. En résumé, les chiffres 1 et 2 du dispositif du jugement entrepris seront annulés et il sera statué à nouveau dans le sens que les appelants seront condamnés, conjointement et solidairement, à payer à l'intimée 83'364 fr. 65 plus intérêts à 5% l'an dès le 25 mars 2013 et 7'270 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 28 janvier 2013. Par conséquent, le montant de l'inscription définitive de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en faveur de l'intimée sera porté à 83'364 fr. 65 plus intérêts à 5% l'an dès le 25 mars 2013.

- 24/27 -

C/22567/2013

E. 8

février 2016 consid. 4.1.1; 4A_182/2014 du 16 juillet 2014 consid. 2.2; CHAIX, Commentaire romand, CO I, 2ème éd., 2012, n. 10 ad art. 377 CO).

5.1.2 Lorsque le prix de l'ouvrage 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 (GAUCH, op. cit., n. 900 ss, 1014 et les réf. citées). L'art. 373 al. 1 CO énonce que lorsque le prix de l'ouvrage a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée; il ne peut réclamer aucune augmentation, même si l'ouvrage a exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu. Le prix convenu n'est déterminant que pour l'ouvrage alors projeté, sans modifications qualitatives ou quantitatives. Les modifications de commande donnent droit à une augmentation du prix dans la mesure où elles ont nécessité des prestations supplémentaires de l'entrepreneur; sauf

convention spéciale, cette rémunération se calcule sur la base de l'art. 374 CO, c'est-à-dire d'après la valeur du travail et les dépenses 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 références citées; 4C.23/2004 du 14 décembre 2004 consid. 4.1).

5.1.3 Il incombe à l'entrepreneur de prouver les frais et les dépenses occasionnés par le travail qu'il a déjà exécuté (arrêt du Tribunal fédéral 4A_566/2015 précité consid. 4.3 et les références citées; CHAIX, op. cit., n. 22 ad art. 377 CO).

- 17/27 -

C/22567/2013 Il lui incombe également de prouver la modification de commande et des frais supplémentaires en résultant (arrêt du Tribunal fédéral 4C.23/2004 du 14 décembre 2004 consid. 4.1). 5.1.4 Le compte pro rata est une création de la pratique (le CO n'en parle pas) qui est, le plus souvent, un rabais pur et simple. Il peut avoir pour but de couvrir une série de frais communs des différents corps de métiers sur le chantier ou de couvrir les frais de couverture de dommages, soit des petits dégâts dont les causes et les auteurs ne peuvent être déterminés, voire des dommages sans qualification particulière. Pour que la retenue au titre de compte pro rata soit possible, le contrat doit la prévoir (PICHONNAZ, Le prix dans la construction in Journées suisses du droit de la construction 2009, p. 239 ss, p. 253 s.).

5.1.5 Le tribunal établit sa conviction par une libre appréciation des preuves administrées (art. 157 CPC).

5.2.1 En l'espèce, la facture du 12 mars 2013 ne représente pas une preuve concluante des allégations de l'intimée, selon lesquelles cette dernière aurait exécuté le 75% des travaux jusqu'à la résiliation du contrat. En effet, pour les raisons exposées ci-dessus (cf. supra consid. 4.2), ce document ne permet pas de déterminer précisément les travaux prévus dans le devis initial que l'intimée a exécutés ou non et les travaux supplémentaires. Par ailleurs, faute pour l'intimée d'avoir satisfait aux fardeaux de l'allégation et de la précision qui lui incombaient (cf. supra consid. 4.2), il ne se justifie pas de mettre en œuvre, même spontanément, une expertise judiciaire pour déterminer l'étendue des travaux exécutés par l'intimée. Dès lors, c'est à juste titre que le Tribunal s'est fondé sur les autres preuves disponibles pour arrêter le prix des travaux exécutés par l'intimée. 5.2.2 Il est établi que les parties ont convenu d'un prix forfaitaire ferme de 281'202 fr. 95 TTC pour l'exécution des travaux listés dans le devis du 5 octobre 2012. Or, selon le témoin L_____, le taux d'exécution des travaux confiés à l'intimée était, à l'époque de la résiliation du contrat, de 55%. Cette affirmation est convaincante, dans la mesure où le témoin précité a eu une connaissance de première main du dossier pour avoir participé aux mises à jour périodiques pendant le chantier, ainsi qu'au relevé contradictoire des métrés avec D_____ peu avant l'arrêt des travaux. Il a en outre contribué à préparer le décompte du 23 janvier 2013, ainsi que le rapport de l'architecte du 16 avril 2013. A cela s'ajoute que son estimation est également fondée sur les travaux qu'M_____ a exécutés en remplacement de l'intimée.

- 18/27 -

C/22567/2013 L'argument des appelants consistant à soutenir que le taux d'exécution des travaux devrait être arrêté à 50%, car le témoin L_____ aurait donné une fourchette comprise entre 45 et 55%, tombe à faux. En effet, la mention du taux de 45% doit être mise en relation avec les travaux non effectués au moment de la résiliation du contrat. Toutefois, le taux de 55% ne saurait être retenu tel quel, car il ne se concilie pas avec la facture émise

par M_____ pour un montant de 152'933 fr. 86 (HT). En effet, dans la mesure où son administrateur a déclaré devant le Tribunal que, selon lui, la moitié des travaux exécutés par son entreprise avait consisté en des réparations de malfaçons, seul un montant de 76'466 fr. 50 (HT) ($152'933 \text{ fr. } 86 \div 2$) concernait les travaux que M_____ a réalisés à la place de l'intimée. Or, ce montant représente environ 30% du prix total des travaux prévus dans le devis du 5 octobre 2012 ($76'466 \text{ fr. } 50 \div 260'373 \text{ fr. } 09$ [prix total du devis du 5 octobre 2012]). En d'autres termes, le taux d'exécution des travaux confiés à l'intimée serait de 70% environ. On ne s'explique dès lors pas comment le témoin L_____ a pu estimer à 55% le taux d'exécution des travaux, si ce taux est censé tenir compte des travaux exécutés par M_____. Compte tenu de ce qui précède et en application du large pouvoir dont la Cour dispose en matière d'appréciation des preuves, il convient de pondérer les taux de 55% et 75%. Le taux d'exécution, au jour de la résiliation du contrat, des travaux confiés à l'intimée sera donc arrêté à 62% ($[55\% + 70\%] \div 2$), ce qui correspond, d'ailleurs, à peu de chose près à la moyenne entre le taux allégué par les appelants (45%) et celui allégué par l'intimée (75%).

5.2.3 Les appelants ne sauraient être suivis lorsqu'ils soutiennent que le taux d'exécution des travaux prévus par le contrat devrait également être appliqué aux travaux supplémentaires. En effet, l'application de ce taux au prix des travaux supplémentaires reviendrait à admettre que l'intimée a laissé des travaux supplémentaires inachevés lors de la rupture des relations contractuelles. Or les appelants ne contestent pas avoir admis en première instance que l'intimée avait réalisé des travaux supplémentaires pour un montant de 61'111 fr. (TTC). De plus, il n'a pas été allégué ni a fortiori prouvé que des travaux supplémentaires auraient été commandés à l'intimée avant ou pendant le chantier sans que celle-ci ne les ait exécutés. Pour le surplus, l'intimée ne conteste pas le montant des travaux supplémentaires arrêté par le Tribunal à 61'111 fr. (TTC), de sorte que ce montant sera confirmé.

- 19/27 -

C/22567/2013 5.2.4 Le compte pro rata prévu dans le bon de commande du 5 octobre 2012 est un rabais pur et simple de 1.2% dont l'application n'est soumise à aucune condition. C'est donc à tort que l'intimée fait valoir que les conditions d'octroi du compte pro rata ne sont pas remplies. En revanche, ce rabais doit être appliqué au prix des travaux prévus dans le devis initial uniquement, car le bon de commande du 5 octobre 2012 ne prévoit pas que ledit rabais aurait dû être également appliqué au prix des travaux supplémentaires.

E. 8.1

Lorsque l'autorité d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de première instance (art. 318 al. 3 CPC). L'intimée a obtenu gain de cause sur le principe de sa demande, dans la mesure où le Tribunal a retenu que la résiliation du contrat n'était pas son fait et qu'elle avait dès lors droit à une indemnisation pour résiliation anticipée du contrat. En revanche, le montant de cette indemnité, qu'elle chiffrait à 209'217 fr. 20, était disproportionné, celle-ci ne se justifiant qu'à hauteur de 90'634 fr. 65 ($83'364 \text{ fr. } 65 + 7'270 \text{ fr.}$). C'est dès lors à juste titre que le Tribunal a réparti les frais judiciaires et les dépens, à raison de trois quarts à la charge des appelants et d'un quart à la charge de l'intimée (art. 106 al. 2 CPC). Le montant des frais judiciaires, arrêtés à 12'240 fr. en première instance conformément aux dispositions légales applicables (art. 95 al. 2 et 96 CPC; art. 5, 13 et 17 RTFMC), n'est pas contesté en appel et sera donc confirmé. Il en va de même de la compensation opérée entre les avances de frais fournies par les parties et le montant des frais mis à leur charge (art. 111 al. 1 et 2 CPC). Dans la mesure où la conclusion de

l'intimée relative au montant des dépens de première instance est irrecevable (cf. supra consid. 2.2) et que les appelants ne contestent pas le montant des dépens, arrêtés à 18'007 fr. TTC par le Tribunal, ceux-ci seront confirmés en appel. Dès lors, les appelants doivent à l'intimée le montant de 13'505 fr. TTC (18'007 fr. x 3/4) et l'intimée leur doit 4'502 fr. TTC (18'007 fr. x 1/4) à titre de dépens de première instance. Dans la mesure où les appelants concluent en appel à la compensation des frais de première instance, ils seront condamnés, conjointement et solidairement, à verser à l'intimée 9'003 fr. TTC (13'505 fr. – 4'502 fr.) à titre de dépens de première instance. Partant, le chiffre 4 du jugement querellé sera confirmé, et le chiffre 5 annulé et modifié dans le sens de ce qui précède.

E. 8.2

Les frais judiciaires de l'appel principal seront fixés à 8'280 fr. (art. 5, 17 et 35 RTFMC) et mis à la charge des appelants, conjointement et solidairement (art. 106 al. 2 CPC). En effet, ceux-ci n'obtiennent gain de cause que dans une très faible mesure de leurs conclusions, puisque l'indemnité qu'ils sont condamnés à verser à l'intimée passe de 94'919 fr. à 90'634 fr. 65 en appel, alors que ce montant aurait dû n'atteindre que 19'102 fr. selon eux. Les frais précités seront entièrement compensés avec l'avance de frais de même montant fournie par les appelants, qui reste acquise à l'État (art. 111 al. 1 CPC).

Les frais judiciaires de l'appel joint seront fixés à 6'960 fr. (art. 5, 17 et 35 RTFMC) et mis à la charge de l'intimée qui succombe (art. 106 al. 2 CPC). En effet, l'intimée, qui réclamait en appel un montant de 209'217 fr., a

- 25/27 -

C/22567/2013 vu le montant de l'indemnité qui lui avait été allouée en première instance réduit en appel. Les frais précités seront entièrement compensés avec l'avance de frais de même montant fournie par l'intimée, qui reste acquise à l'État (art. 111 al. 1 CPC). Vu l'issue du litige, les parties conserveront à leur charge leurs propres dépens d'appel et d'appel joint (art. 107 al. 1 let. c CPC). * * * * *

- 26/27 -

C/22567/2013 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevables l'appel interjeté par B_____ et A_____ le 27 juin 2016 et l'appel joint formé par C_____ le 29 septembre 2016 contre le jugement JTPI/6748/2016 rendu le 25 mai 2016 par le Tribunal de première instance dans la cause C/22567/2013-15. Au fond : Annule les chiffres 1, 2 et 5 du dispositif de ce jugement et, statuant à nouveau sur ces points : Condamne B_____ et A_____, conjointement et solidairement, à payer à C_____ les sommes de : – 83'364 fr. 65, plus intérêts à 5% l'an dès le 25 mars 2013 et – 7'270 fr., plus intérêts à 5% l'an dès le 28 janvier 2013. Ordonne à Monsieur le Conservateur du registre foncier de Genève de procéder à l'inscription définitive, au profit de C_____, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à concurrence de 83'364 fr. 65, plus intérêts à 5% l'an dès le 25 mars 2013, immeuble n° 1_____, plan 2_____ de la commune de X_____, propriété de B_____ et A_____. Condamne B_____ et A_____, conjointement et solidairement, à payer à C_____ la somme de 9'003 fr. TTC à titre de dépens de première instance. Confirme le jugement entrepris pour le surplus. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires de l'appel principal à 8'280 fr., les met à la charge de B_____ et A_____, conjointement et solidairement, et les compense entièrement avec l'avance de frais fournie par ces derniers, qui reste acquise à l'État de Genève. Arrête les frais judiciaires de l'appel joint à 6'960 fr., les met à la charge de C_____ et les compense entièrement avec

l'avance de frais fournie par cette dernière, qui reste acquise à l'État de Genève.

- 27/27 -

C/22567/2013 Dit que chaque partie supporte ses propres dépens d'appel. Siégeant : Madame Sylvie DROIN, présidente; Monsieur Ivo BUETTI, Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

La présidente : Sylvie DROIN

La greffière : Camille LESTEVEN

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.