

## **GE\_GERICHTE ACJC/787/2014 vom 27. Juni 2014**

GE Cour de justice, 2014-06-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_787\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_787_2014)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/787/2014 du 27 juin 2014

IT: GE\_GERICHTE ACJC/787/2014 del 27 giugno 2014

### **Erwägungen**

#### **E. 1.1**

Le présent appel est dirigé contre une décision finale rendue dans le cadre d'un litige portant sur une valeur litigieuse de 22'516 fr., soit supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). Il a été déposé en temps utile et selon la forme prescrite (art. 130, 131, 308 al. 1 let. a et 311 CPC). L'appel est ainsi recevable.

#### **E. 1.2**

L'instance d'appel revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC).

#### **E. 2**

L'appelant reproche au Tribunal d'avoir retenu l'existence d'un contrat d'entreprise entre l'intimé et lui-même.

#### **E. 2.1**

Pour qu'un contrat soit valablement conclu, il faut que les deux parties s'entendent sur le principe et sur le contenu du contrat; il doit y avoir consentement (art. 1 CO; TERCIER/PICHONNAZ, *Le droit des obligations*, 5<sup>ème</sup> éd., 2012, n. 562). Les parties sont liées dès le moment où elles sont tombées d'accord sur tous les points objectivement et subjectivement essentiels du contrat. Faute d'accord à leur sujet, il n'y a pas de contrat et le juge ne peut y suppléer (TERCIER/PICHONNAZ, *op. cit.*, n. 574 et 575). Un contrat est inexistant lorsque l'accord des volontés n'est pas venu à chef, soit que l'une des parties n'ait pas (du tout) manifesté sa volonté, soit qu'il ait existé entre elles un désaccord patent, soit encore que l'accord ait été simulé: personne n'est lié (TERCIER/PICHONNAZ, *op. cit.*, n. 485). S'il y a controverse sur le point de savoir si les parties sont liées par un contrat, il faut interpréter ces manifestations de volonté, en retenant leur volonté réelle ou, à défaut, examiner s'il est possible de retenir le sens dicté par le principe de la confiance (TERCIER/PICHONNAZ, *op. cit.*, n. 565 et n. 590). Lorsqu'il est amené à qualifier et à interpréter un contrat, le juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (interprétation subjective; art. 18 al. 1 CO; ATF 135 III 410 consid. 3.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_533/2012 du 6 février 2013 consid. 2.3). Cette volonté s'établit, le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices (ATF 131 III 606 consid. 4.1 ; 127 III 444 consid. 1b), parmi lesquels figurent les circonstances survenues antérieurement, simultanément ou postérieurement à la conclusion du contrat, en particulier le comportement des parties (ATF 132 III 626 consid. 3.1 ; 118 II 365 consid. 1 =

C/24917/2011 JdT 1993 I 362 ; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_98/2012 du 3 juillet 2012, consid. 3.2 et du 8 novembre 1995 consid. 3a, publié in SJ 1996 p. 549). Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si leur volonté intime diverge, le juge doit interpréter les déclarations faites et les comportements selon le principe de la confiance; il doit donc rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvaient être comprises de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances. Le principe de la confiance permet d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même s'il ne correspond pas à sa volonté intime (interprétation objective ; ATF 135 III 295 consid. 5. 2 ; 135 III 410 consid. 3.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_92/2013 du 25 septembre 2013 consid. 3.1). L'interprétation subjective a la priorité sur l'interprétation objective (ATF 131 III 606 consid. 4.1). Les manifestations de volonté peuvent être expresses ou tacites (art. 1 al. 2 CO). L'auteur fait connaître sa volonté par actes concluants lorsque la volonté exprimée ne peut être déduite qu'indirectement d'un comportement donné. Le comportement n'est en soi pas propre à exprimer la volonté, mais le destinataire est en droit d'en déduire l'existence de cette volonté (TERCIER/PICHONNAZ, op. cit., n. 192). Il appartient à celui qui prétend en déduire des droits d'apporter la preuve de l'existence d'un accord (art. 8 CC).

## **E. 2.2**

La conclusion du contrat d'entreprise obéit aux règles générales (art. 1 CO) et n'est soumise à aucune exigence de forme (art. 11 al. 1 CO). Le contrat d'entreprise est le contrat par lequel l'entrepreneur s'oblige à exécuter un ouvrage, moyennant un prix que le maître s'engage à lui payer (art. 363 CO). Les points objectivement essentiels d'un contrat d'entreprise comprennent la désignation des parties, une détermination suffisante de l'ouvrage et le principe de la rémunération, étant donné que la conclusion du contrat d'entreprise suppose qu'une partie s'engage à verser une rémunération (TERCIER/FAVRE, Les contrats spéciaux, 4ème éd., 2009, n. 4210 et n. 4324). L'obligation de rémunérer l'entrepreneur est un élément essentiel de ce contrat, sans lequel la qualification de contrat d'entreprise ne peut pas être retenue (ATF 127 III 519 consid. 2; 122 III 10 consid. 3). Le contrat d'entreprise générale est un contrat par lequel l'entrepreneur général s'engage à l'égard du maître à réaliser la totalité d'un ouvrage ou d'une partie d'ouvrage, sans égard à la nature des travaux à effectuer (ATF 114 II 54 in JdT 1988 I 360; TERCIER/FAVRE, op. cit., n. 4279). Le contrat d'entreprise générale est un contrat d'entreprise, auquel s'appliquent les règles ordinaires (ATF 114 II 55 in JdT 1988 I 361 ; TERCIER/FAVRE, op. cit., n. 4282). Il suffit pour être entrepreneur de prendre l'engagement de construire, quitte à en confier ensuite l'exécution

- 11/16 -

C/24917/2011 totale ou partielle à de véritables professionnels qui agiront comme sous-traitants (TERCIER/FAVRE, op. cit., n. 4322). Le contrat de sous-traitance est un sous-contrat d'entreprise dans lequel le sous-traitant s'engage vis-à-vis de l'entrepreneur général de réaliser tout ou partie de la prestation de l'ouvrage que celui-ci s'est engagé à réaliser pour le maître. Le maître et le sous-traitant ne sont pas liés entre eux par un contrat d'entreprise. En raison de la relativité des conventions, il n'existe ainsi, en principe, pas de relation contractuelle directe entre eux (CHAIX, Commentaire romand CO I, 2e éd., 2012, n. 34 et 40 ad art. 363 CO).

## **E. 3.1**

En l'espèce, par courrier du 8 juin 2009, l'appelant a garanti à l'intimé que le coût des travaux listés qui correspondaient à ceux prévus dans les devis des entreprises F\_\_\_\_\_ et E\_\_\_\_\_ ne dépasserait pas 250'000 fr. En revanche, il ne résulte pas de ce courrier que l'appelant se soit engagé envers l'intimé à réaliser lesdits travaux. En outre, aucune rémunération n'est prévue pour l'appelant par les parties. En effet, l'appelant et l'intimé ont convenu que le montant de 30'000 fr. était destiné à E\_\_\_\_\_ et que la somme de 220'000 fr. revenait à D\_\_\_\_\_. Les parties étaient ainsi conscientes que le montant total de 250'000 fr. servirait exclusivement à la rémunération des entreprises précitées, matériaux et main-d'œuvre compris, et non pas à celle de l'appelant. Au vu de ce qui précède, aucun contrat d'entreprise générale écrit ne lie les parties. Le seul contrat écrit qui existe est le contrat de vente pour l'achat de la villa en l'état, à un prix qui n'inclut pas le coût des travaux. Par ailleurs, il ne ressort pas de la procédure que les parties auraient manifesté leur volonté de conclure un contrat d'entreprise générale, ni même discuté des éléments essentiels d'un tel contrat, notamment la rémunération de l'appelant. Par conséquent, une commune et réelle intention des parties quant à la conclusion d'un contrat d'entreprise ne peut pas être établie.

### **E. 3.2**

Il reste ainsi à examiner si la conclusion d'un contrat peut être déduite, en vertu de la théorie de la confiance, du comportement des parties.

#### **E. 3.2.1**

Contrairement à ce que soutient l'appelant, celui-ci n'a pas requis les devis des entreprises uniquement pour permettre à tout potentiel acquéreur de s'adresser à un établissement bancaire en vue de leur financement. En effet, la plaquette de vente de la villa avait été diffusée par l'appelant avant qu'il ne rencontre l'intimé et les travaux avaient, en outre, débuté avant la conclusion du contrat de vente avec l'intimé; la réfection des fenêtres était, par ailleurs, déjà achevée. L'on peut

- 12/16 -

C/24917/2011 déduire de ces éléments que l'appelant comptait, dans un premier temps, faire rénover la villa par les entreprises F\_\_\_\_\_ et E\_\_\_\_\_ et la vendre au prix de 1'600'000 fr. L'appelant a continué d'avoir des contacts avec l'intimé et F\_\_\_\_\_ après la conclusion du contrat de vente et il s'est rendu sur le chantier pour veiller à la bien-facture des travaux. Cela étant, il doit être retenu qu'il a agi ainsi pour préserver ses intérêts, dans le but de récupérer le montant de 80'000 fr. consigné auprès d'un notaire, pour prémunir les époux B\_\_\_\_\_ contre "tout manquement quant à l'accomplissement des travaux par la société F\_\_\_\_\_ par rapport au trois devis annexés". C'est pour la même raison que l'appelant a tenté de trouver des arrangements avec l'intimé lorsque des défauts sont survenus. D'ailleurs, dès le moment où l'appelant s'est rendu compte que le coût des réparations serait supérieur au solde de la garantie consignée, il a cessé de s'entretenir avec l'intimé et lui a indiqué que dorénavant il devrait s'adresser à F\_\_\_\_\_. Cette attitude démontre que l'appelant n'entendait s'engager qu'à hauteur du montant garanti, et que, pour le surplus, il considérait que la responsabilité de l'entrepreneur, soit F\_\_\_\_\_, était engagée. Au surplus, lorsque l'intimé s'adressait à F\_\_\_\_\_ en anglais par courriels, il adressait également ceux-ci à l'appelant comme destinataire ou en copie. Cela s'explique par le fait que pour pouvoir correspondre avec F\_\_\_\_\_, l'intimé avait besoin de l'appelant pour assurer une traduction. En effet, il est admis que l'intimé ne parlait pas le français et que

F\_\_\_\_\_ ne comprenait pas l'anglais et qu'ils ne pouvaient dialoguer qu'avec l'aide d'un intermédiaire, comme en atteste, par ailleurs, la présence de la traductrice, I\_\_\_\_\_, lorsque l'appelant n'a plus reçu les différentes correspondances. Le comportement de l'intimé, qui a transmis à l'appelant la liste des travaux qui restaient à effectuer dans la villa, que ce dernier a ensuite traduite à F\_\_\_\_\_, indique que l'appelant n'agissait pas en tant qu'entrepreneur général qui aurait donné des instructions à F\_\_\_\_\_, mais comme un simple intermédiaire, qui a accepté d'assumer cette fonction de traducteur, encore une fois dans le seul but de récupérer sa garantie. Il n'a également joué qu'un rôle de traducteur, lorsque l'intimé a écrit à F\_\_\_\_\_ pour lui faire part de la mauvaise exécution des travaux par ses ouvriers et du fait qu'il ne s'acquitterait pas de sa facture tant qu'il n'aurait pas remédié aux installations défectueuses.

### **E. 3.2.2**

En outre, l'intimé s'est acquitté du coût des travaux de rénovation directement en mains des entreprises, et aucune somme n'a jamais été versée, ni même été proposée, par l'intimé en faveur de l'appelant. Ce dernier n'a donc pas été rémunéré.

- 13/16 -

C/24917/2011 L'intimé et F\_\_\_\_\_ se sont, par ailleurs, liés juridiquement. En effet, F\_\_\_\_\_ a garanti aux époux B\_\_\_\_\_, déjà au mois de mai 2009, le dallage posé dans la villa, et ces derniers se sont entretenus avec lui pour modifier certains travaux listés dans le courrier du 8 juin 2009. F\_\_\_\_\_ leur a également garanti une date d'achèvement des travaux et les pénalités y afférentes. Ces relations juridiques directes ne relèvent pas d'une conduite usuelle entre le maître de l'ouvrage et un sous-traitant, puisque le contrat d'entreprise générale prévoit que le maître de l'ouvrage a pour seul cocontractant l'entrepreneur général. Ainsi, en agissant directement auprès des entreprises, l'intimé a démontré qu'il considérait celles-ci comme ses cocontractantes.

### **E. 3.2.3**

Au vu de ce qui vient d'être exposé, l'appelant n'a pas eu un comportement permettant de retenir qu'il a eu la volonté de s'engager à réaliser les travaux, son implication dans le déroulement des rénovations s'expliquant uniquement par le fait que la libération du montant consigné dépendait de la bonne exécution des travaux par F\_\_\_\_\_. Son implication dans le déroulement des travaux ne permettait dès lors pas à l'intimé d'en déduire la conclusion d'un contrat d'entreprise générale avec celui-ci, ce que démontre également le propre comportement de l'intimé. Par conséquent, les parties ne sont pas liées par un contrat d'entreprise générale et l'appelant n'est donc pas tenu, à tout le moins sur cette base, de garantir les défauts éventuels affectant l'ouvrage selon l'intimé.

### **E. 4.1**

L'intimé a conclu subsidiairement à ce que l'autorité précédente ordonne la libération en sa faveur des 15'000 fr. consignés en mains de Me \_\_\_\_\_ notaire. Selon l'art. 318 al. 1 let. c ch. 1 CPC, l'instance d'appel peut renvoyer la cause à la première instance lorsqu'un élément essentiel de la demande n'a pas été jugé. Le principe du double degré de juridiction confère au justiciable le droit, lorsque le législateur a prévu deux instances successives, d'exiger que l'autorité supérieure ne se saisisse pas du litige lorsqu'il n'a pas été tranché par l'autorité inférieure (ATF 99 Ia 317 consid. 4a).

### **E. 4.2**

Dès lors que le Tribunal a donné raison à l'intimé s'agissant de ses conclusions principales, il n'est pas entré en matière sur cette conclusion subsidiaire. Cela étant, compte tenu du principe du double degré de juridiction et du fait qu'il y a lieu de traiter de la question particulière de la garantie, qui n'a pas été examinée par le Tribunal, le jugement entrepris sera annulé et renvoyé à l'autorité précédente pour qu'elle se prononce sur la conclusion subsidiaire de l'intimé.

#### **E. 5.1**

Conformément à l'art. 106 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante. L'émolument forfaitaire de décision se détermine en fonction de la valeur litigieuse (art. 17 et 35 RTFMC).

- 14/16 -

C/24917/2011 La valeur du litige est déterminée par les conclusions (art. 91 al. 1 CO). Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (art. 91 al. 2 CO).

#### **E. 5.2**

En l'espèce, les conclusions déposées par l'intimé par-devant l'autorité précédente portent sur la condamnation de l'appelant à payer les sommes de 7'911 fr. et de 2'834 fr. 40, ainsi qu'à l'exécution, à ses frais, des travaux de plomberie au sous-sol de la villa, qui ont été devisés à 11'771 fr. par l'entreprise C\_\_\_\_\_. Compte tenu de la valeur litigieuse de 22'516 fr., les frais judiciaires de l'appel sont fixés à 2'600 fr. et mis à la charge de l'intimé qui succombe (art. 106 CPC). Ils sont couverts en partie par l'avance de frais de 2'000 fr. versée par l'appelant, qui reste acquise à l'Etat. En conséquence, l'intimé sera condamné à verser la somme de 600 fr. aux Services financiers du Pouvoir judiciaire et la somme de 2'000 fr. à l'appelant. L'intimé sera par ailleurs condamné à payer à l'appelant un montant de 2'000 fr., à titre de dépens, débours et TVA compris (art. 90, 95 et 96 CPC; 84, 85 et 90 RTFMC; art. 20 al. 1, 25 et 26 al. 1 LaCC). \* \* \* \* \*

- 15/16 -

C/24917/2011 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/9372/2013 rendu le 3 juillet 2013 par le Tribunal de première instance dans la cause C/24917/2011-20. Au fond : Annule ce jugement. Renvoie la cause au Tribunal de première instance pour qu'il statue dans le sens des considérants. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 2'600 fr., les met à la charge de B\_\_\_\_\_ et dit qu'ils sont partiellement couverts à hauteur de 2'000 fr. par l'avance de frais, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne en conséquence B\_\_\_\_\_ à verser 600 fr. aux Services financiers du Pouvoir judiciaire et à verser 2'000 fr. à A\_\_\_\_\_. Condamne B\_\_\_\_\_ à verser 2'000 fr. à A\_\_\_\_\_ à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Nathalie DESCHAMPS, greffière.

La présidente : Florence KRAUSKOPF

La greffière : Nathalie DESCHAMPS

- 16/16 -

C/24917/2011

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Dans les deux cas, le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 30'000 fr.

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