

GE_GERICHTE ACJC/857/2014 vom 16. Oktober 2013

GE Cour de justice, 2013-10-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_857_2014

FR: GE_GERICHTE ACJC/857/2014 du 16 octobre 2013

IT: GE_GERICHTE ACJC/857/2014 del 16 ottobre 2013

Erwägungen

E. 1.1

Le présent appel est dirigé contre une décision finale rendue dans le cadre d'un litige portant sur une valeur 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. Il en va de même de la réponse des intimés (art. 322 al. 1 et 2 CPC) et des réplique et duplique spontanées des parties, expédiées à la Cour dans un délai ne dépassant pas trente jours à compter de la réception des actes auxquels elles faisaient suite (ATF 138 I 154 consid. 2.3.3 et 133 I 98 consid. 2.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_680/2012 du 7 mars 2013 consid. 2.2)

E. 1.2

L'instance d'appel revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). En vertu de la présomption de l'art. 150 al. 1 CPC, il est admissible dans le cadre de la maxime des débats de considérer comme non contestés les faits retenus dans la décision attaquée s'ils ne sont pas critiqués par l'appelant (TAPPY, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JdT 2010 III 115, p. 137; REETZ/- THEILER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2013, n. 38 ad art. 311).

E. 2

L'appelante reproche au premier juge d'avoir erré en considérant que le prix exigé par B_____ (ci-après "l'intimée") pour les travaux de rénovation était fondé.

E. 2.1

Il convient de préalablement clarifier les rapports entre l'appelante et l'intimée.

E. 2.1.1

Selon l'art. 363 CO, le contrat d'entreprise est un contrat par lequel une des parties (l'entrepreneur) s'oblige à exécuter un ouvrage, moyennant un prix que l'autre partie (le maître) s'engage à lui payer.

- 15/32 -

C/10020/2010 Lorsque le maître confie à l'entrepreneur la réalisation d'un ouvrage entier et que ce dernier sous-traite tout ou partie des travaux, les parties sont liées par un contrat d'entreprise générale, qui se qualifie comme un contrat d'entreprise (ATF 136 III 14 consid. 2.3; arrêt du Tribunal fédéral 4A_495/2011 du 15 novembre 2011 consid. 2.1). Le lien entre les parties doit être qualifié de contrat d'entreprise même dans le cas où la réalisation de l'ouvrage est intégralement déléguée à des sous-traitants (ATF 97 II 66 consid. 1; arrêt du Tribunal fédéral 4C.89/2003 du 25 août 2002 consid. 4.3.1)

E. 2.1.2

En l'espèce, l'appelante a confié la rénovation des locaux qu'elle occupe à l'intimée, laquelle, plus précisément, a été chargée de l'exécution et de la coordination des travaux, conformément aux plans conçus par E_____. Le chantier a débuté en mai 2009 et s'est terminé en décembre 2009. L'intimée a délégué l'intégralité des travaux à diverses entreprises qu'elle a pour l'essentiel elle-même choisies. La rénovation en cause consistant en un ouvrage au sens de l'art. 363 CO, l'appelante et l'intimée sont ainsi liées par un contrat d'entreprise générale, ce qui n'est au demeurant pas litigieux.

E. 2.2

L'appelante conteste tout d'abord, sans véritablement distinguer les deux griefs, l'existence de travaux complémentaires après le 10 juillet 2009, respectivement avoir accepté de tels travaux.

E. 2.2.1

Lorsqu'un architecte est engagé sur un chantier, il existe une présomption naturelle qu'il agit au nom du maître lorsqu'il adresse une commande à un entrepreneur, sauf circonstances ou indices contraires particuliers (arrêt du Tribunal fédéral 4C.189/1999 du 19 avril 2000 consid. 2c). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, en vertu du principe de la confiance, une personne représentée sans sa volonté doit être considérée comme obligée à l'égard d'un tiers si elle s'est comportée de manière telle que ce tiers pouvait en déduire de bonne foi l'existence d'une volonté de représentation déterminée. Le représenté involontaire qui a fait une certaine déclaration est lié par celle-ci lorsque le destinataire a été induit à croire qu'une procuration avait été délivrée au représentant et qu'il s'est fié à cette apparence (ATF 120 II 197 consid. 2a). Pareille possibilité suppose que le représentant agisse vis-à-vis du tiers au nom d'une autre personne, que l'attitude du représenté puisse être objectivement comprise comme la communication de ces pouvoirs au tiers et enfin que la bonne foi du tiers soit suffisamment établie. La bonne foi est présumée, conformément à l'art. 3 al. 1 CC, ce qui signifie que ce n'est pas la bonne, mais la mauvaise foi qui doit être prouvée (ATF 131 III 511 consid. 3.2.2).

- 16/32 -

C/10020/2010

Dans le domaine particulier du contrat d'entreprise, du point de vue de la représentation, le fait que la direction des travaux soit mentionnée en lieu et place du maître de l'ouvrage vaut communication des pouvoirs. Si la représentation du maître requiert des pouvoirs appropriés, l'entrepreneur est protégé dans sa bonne foi (sous réserve de l'art. 3 al. 2 CO) s'il se fie aux pouvoirs qui lui ont été communiqués, ce qui vaut également lorsqu'un architecte ou un ingénieur agit à la place du maître (arrêt du Tribunal fédéral 4C.232/2006 du 4 janvier 2007 consid. 3.1.2). Par ailleurs, s'il est informé du déroulement du chantier, en assistant aux réunions y relatives, respectivement en recevant les procès-verbaux desdites réunions, le maître ratifie tacitement les décisions de l'architecte en ne s'y opposant pas immédiatement (arrêt du Tribunal fédéral 4C.189/1999 du 19 avril 2000 consid. 2c).

E. 2.2.2

En l'espèce, il est établi que le chantier s'est étendu du mois d'avril à décembre 2009. L'ensemble des représentants des entreprises intervenues ont confirmé que les travaux dont ils avaient été chargés à la base avaient été complétés au fur et à mesure, dans des délais de surcroît très courts, ce qui avait rendu leur tâche difficile, le chantier en lui-même ne

présentant pas de grosses difficultés. Cela expliquait par ailleurs, le cas échéant, l'écart substantiel entre leurs devis initiaux et leur facture finale. Il ressort en outre clairement des procès-verbaux des réunions de chantier et des tableaux récapitulatifs du coût des travaux, communiqués à l'appelante, que l'évolution du coût du chantier résulte de travaux s'ajoutant à ceux devisés au 10 juillet 2009. Il n'est enfin pas vraisemblable que l'appelante n'eût soulevé aucune objection à l'évolution considérable du coût du chantier si celui-ci avait en réalité résulté d'un simple ajustement des devis initiaux ou encore de travaux fictifs.

E. 2.2.3

L'appelante ne peut pas non plus contester avoir approuvé de tels travaux supplémentaires. Tout d'abord, elle a participé à certaines réunions de chantier, été préalablement informée des modifications des plans et des travaux complémentaires requis par E_____, et même consultée sur le choix du mobilier et des matériaux. L'appelante le conteste certes dans certains de ses développements. Mais les courriels versés au dossier démontrent qu'elle a à plusieurs reprises été associée aux décisions prises par les architectes italiens et ses adverses parties et que son approbation a été requise en particulier au sujet des éléments du mobilier.

- 17/32 -

C/10020/2010 L'appelante a ensuite entièrement délégué à C_____ non seulement la direction et la surveillance des travaux, mais également la commande de travaux supplémentaires. Il résulte en effet aussi bien des déclarations des représentants des entreprises intervenues que de celles de l'ancienne assistante de direction de l'appelante que l'architecte, aux côtés de l'intimée, a donné aux entrepreneurs les instructions relatives aux travaux prévus à l'origine tout comme à ceux commandés en cours de chantier. L'appelante a ainsi pour le moins toléré que C_____ la représente dans ce cadre à l'égard des entreprises, et elle doit donc se laisser imputer les déclarations de volonté de l'architecte. L'appelante a enfin régulièrement reçu les tableaux récapitulant les travaux commandés ainsi que les procès-verbaux des réunions de chantier. Elle a même pris part à certaines d'entre elles comme rappelé ci-avant. En ne soulevant aucune objection à leur égard durant le chantier, elle a tacitement accepté la réalisation de l'ensemble des travaux complémentaires effectués.

E. 2.3

L'appelante conteste ensuite le prix exigé par l'intimée pour les travaux de réparation réalisés.

E. 2.3.1

Le prix de l'ouvrage est payable au moment de la livraison (art. 372 al. 1 CO). La livraison est une notion juridique, qui repose sur des éléments de fait précis. Elle consiste dans la remise par l'entrepreneur au maître de l'ouvrage achevé et réalisé conformément au contrat; peu importe que l'ouvrage soit ou non entaché de défauts. Corollaire de la réception par le maître, la livraison par l'entrepreneur se fait par tradition ou par un avis ad hoc. Dans ce dernier cas, la livraison résulte de la réception de l'avis d'achèvement des travaux. La livraison/réception a lieu tacitement lorsque l'ouvrage est utilisé conformément à sa destination. La présentation de la facture des travaux exécutés par l'entrepreneur peut également valoir communication de l'achèvement des travaux par acte concluant. Le point de savoir si la facture de l'entrepreneur constitue un tel avis tacite dépend des circonstances de l'espèce. Il se peut toutefois qu'avant l'envoi de la facture, l'entrepreneur ait déjà

communiqué l'achèvement des travaux d'une autre manière, de sorte que l'ouvrage a été livré avant la facturation (ATF 129 III 738 consid. 7.2, 113 II 264 consid. 2b et 97 II 350 consid. 2c; arrêt du Tribunal fédéral 4C.301/2003 du 4 février 2014 consid. 4.1).

E. 2.3.2

Lorsque le prix a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée (art. 373 al. 1 CO). Si le prix n'a pas été fixé d'avance, ou s'il ne l'a été qu'approximativement, il doit être déterminé d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur (art. 374 CO).

- 18/32 -

C/10020/2010 Lorsque le devis approximatif arrêté avec l'entrepreneur se trouve sans le fait du maître dépassé dans une mesure excessive, le maître a le droit, soit pendant, soit après l'exécution, de se départir du contrat (art. 375 al. 1 CO). S'il s'agit de construction élevée sur son fonds, le maître peut demander une réduction convenable du prix des travaux ou, si la construction n'est pas achevée, en interdire la continuation à l'entrepreneur et se départir du contrat en payant une indemnité équitable pour les travaux exécutés (art. 378 al. 2 CO). A la différence du prix forfaitaire, par le choix du prix effectif, les parties refusent d'être liées par un prix fixé d'avance, ce qui est le cas aussi bien lorsqu'elles renoncent à fixer un prix que lorsqu'elles en font une estimation seulement sommaire. Entre ces deux types de prix existe une catégorie intermédiaire, dans laquelle les parties font une estimation plus précise du coût de l'ouvrage, en établissant un devis approximatif visé par l'art. 375 CO et procurant des droits supplémentaires au maître (CHAIX, Commentaire romand CO I, 2ème éd., 2012, n. 7 et 8 ad art. 374 CO; ZINDEL/PULVER, Basler Kommentar OR I, 5ème éd, 2011., n. 1, 5 et 10 ad art. 374 CO). A défaut de règles prévues pour la fixation du prix effectif, il appartient au juge de le fixer. Le prix effectif couvre les frais de l'entrepreneur concernant le matériel et la main-d'œuvre (salaire du personnel, rémunération des sous-traitants, frais d'utilisation des machines, coût des matériaux), les frais généraux (frais administratifs ou commerciaux) et un bénéfice équitable. Sont déterminants les frais nécessaires à une exécution diligente des travaux. Dans sa décision sur le montant des prix effectifs, le juge doit prendre en considération toutes les circonstances de chaque cas d'espèce; il est tenu par les accords des parties. Dans tous les cas, il dispose d'un certain pouvoir d'appréciation (CHAIX, op. cit., n. 10 ad art. 374 CO; GAUCH, Der Werkvertrag, 5e éd., 2011, n. 957 ss; ZINDEL- PULVER, op. cit. n. 12 à 15 ad art. 374 CO). Le fardeau de la preuve du prix effectif incombe à l'entrepreneur. Il doit démontrer l'existence des éléments nécessaires au juge pour fixer le prix, soit en particulier que les prestations exécutées correspondent à la convention des parties, que les frais évoqués sont réels et effectivement supportés par l'entrepreneur, que les frais effectivement engagés étaient nécessaires à une exécution diligente de l'ouvrage, et que le prix a été calculé conformément aux règles définies par les parties, à des normes valablement intégrées dans le contrat ou aux prix usuels (CHAIX, op. cit., n. 15 ad art. 375 CO; ZINDEL/PULVER, op. cit. n. 18 ad art. 374 CO).

E. 2.3.3

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

- 19/32 -

C/10020/2010 Cette règle signifie que le procès doit en principe se conduire entièrement devant les juges du premier degré; l'appel est ensuite disponible, mais il est destiné à permettre la rectification des erreurs intervenues dans le jugement plutôt qu'à fournir aux parties une occasion de réparer leurs propres carences (arrêt du Tribunal fédéral 4A_569/2013 du 24 mars 2014 consid. 2.3).

E. 2.3.4

En l'espèce, après la fin des travaux en décembre 2009, l'intimée a vainement proposé à l'appelante, les 13, 19 janvier et 9 février 2010, de procéder à la réception des travaux, à l'occasion de laquelle devait également être dressée la liste des retouches à effectuer. L'appelante a ainsi clairement avisé l'intimée de la fin des travaux, de sorte que l'ouvrage doit être tenu pour livré au plus tard le 9 février 2010, date marquant également l'envoi par l'appelante de sa facture définitive. Le prix de l'ouvrage est ainsi exigible. A ce titre, l'intimée réclame la somme des montants facturés par les entreprises sous-traitantes ayant travaillé pour son compte, ascendant au total à 2'196'091 fr. 15, TVA comprise.

E. 2.3.5

Il n'est pas contesté par les parties qu'aucun prix ferme n'a été convenu. L'appelante persiste en revanche à invoquer en appel un devis approximatif du coût des travaux à hauteur d'environ 1'100'000 fr., en se référant à l'avis estimatif de C_____ du 22 juin 2009, à l'estimation initiale de E_____ et au tableau récapitulatif du 10 juillet 2009. Pourtant, C_____ a précisé faire à la date précitée une estimation entre 953'574 fr. et 1'271'832 fr. de manière sommaire et à titre indicatif. Ne représentant en outre pas l'entrepreneur général, son avis ne lie en tous les cas pas l'intimée. Pour les mêmes raisons, l'appelante ne peut pas non plus se référer à l'estimation faite au début du chantier par E_____ de 750'000 fr., mentionnée dans le contrat du 22 juin 2009 qu'elle a signé avec C_____. Il est par ailleurs surprenant que l'appelante se fonde sur cette première estimation en l'espèce, alors qu'elle a finalement rémunéré E_____, sans soulever le moindre grief à cet égard, sur la base d'un montant des travaux arrêté à 1'200'000 EUR, soit 1'800'000 fr. En ce qui concerne le tableau récapitulatif du 10 juillet 2009, il ne peut pas être considéré comme un devis approximatif au sens de l'art. 375 CO. Il n'est en effet pas désigné comme tel et précise qu'il doit être mis à jour sur la base des futurs devis et factures. Il en résulte que les parties n'ont pas entendu être liées par les montants qu'il comporte.

- 20/32 -

C/10020/2010 L'affirmation péremptoire de l'appelante selon laquelle, au 10 juillet 2009, un budget avait été fixé et la plus grande partie des travaux définie de manière définitive, ne trouve aucun appui dans le dossier. Comme vu ci-avant, elle est au contraire contredite par le résultat des enquêtes conduites en première instance (cf. supra consid. 2.2.2). En conséquence, le prix effectif de la rénovation effectuée est dû par l'appelante, sans que cette dernière ne puisse se prévaloir d'un quelconque devis ou budget préétabli pour en exiger la réduction.

E. 2.3.6

Au reste, si elle a contesté la plupart des factures des sous-traitants en tant qu'elles dépassaient les devis figurant dans le tableau récapitulatif du 10 juillet 2009, l'appelante n'a pas objecté en première instance que le prix des travaux en étant l'objet ne correspondait pas à leur valeur. Elle n'est en conséquence pas recevable, seulement au stade de l'appel, à faire

valoir un tel moyen, en reprochant de manière générale au premier juge de ne pas avoir "analysé" le montant des travaux par entreprise, et en expliquant en particulier de quelle manière des activités des sous-traitants, comme I_____, O_____, K_____, N_____, M_____ et J_____, auraient été surfacturées. L'appelante perd de vue qu'elle ne peut pas en seconde instance faire valoir des griefs fondés sur des allégations ou des contestations nouvelles qu'elle aurait pu soulever sans difficulté devant le premier juge. En tout état, des représentants des sociétés précitées ont confirmé durant les enquêtes devant le premier juge, outre les conditions du chantier et l'existence de travaux supplémentaires non préalablement devisés, la conformité des factures produites par l'intimée avec l'étendue et le coût de leurs interventions. Contrairement à l'avis de l'appelante, le fait que certaines de ces entreprises aient requis l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble de D_____ n'affaiblit pas la valeur probante de ces témoignages, dès lors qu'ils sont concordants et compatibles avec les pièces du dossier.

E. 2.3.7

Le coût effectif de la rénovation querellée ressort donc des factures des sous-traitants intervenus sur le chantier, ascendant au total à 2'196'091 fr. 15, TVA comprise. Par le biais d'acomptes ainsi que de deux paiements directs aux sous-traitants, l'appelante a déjà acquitté le montant total de 1'423'696 fr. 80 en relation avec la réalisation des travaux, ce qui laisse subsister un solde de 772'394 fr. 35. En rapport avec ce solde, l'intimée réclame en premier lieu le paiement de deux acomptes de 430'400 fr. et de 215'200 fr. dont le versement a été requis respectivement les 2 novembre 2009 et 14 janvier 2010. Ces deux montants

- 21/32 -

C/10020/2010 totalisant 645'600 fr., ils sont inférieurs au solde dû. L'appelante ne conteste au surplus pas leur exigibilité avant la fin des travaux ni les intérêts exigés par l'intimée, respectivement dès le 17 novembre 2009 et le 29 janvier 2010. Une fois ces montants portés en déduction, le solde du prix de l'ouvrage s'élève à 126'794 fr. 35 (2'196'091 fr. 15 – 1'423'696 fr. 80 – 645'600 fr. = 126'794 fr. 35). Les intérêts y relatifs de 5% dès le 24 février 2010 ne sont au surplus pas contestés.

E. 2.3.8

S'ajoute enfin au coût effectif des travaux le bénéfice équitable auquel l'intimée peut prétendre au titre du prix de l'ouvrage. Les parties ont cependant distingué ce bénéfice du prix des travaux stricto sensu en convenant d'une facturation séparée de la rémunération de l'intimée, qu'elles ont qualifiée d'honoraires. Cette distinction liant le juge, elle sera reprise en l'espèce, de sorte que la rémunération propre de l'intimée sera examinée ci-après de manière distincte.

E. 2.4

L'appelante conteste la prétention de l'intimée en paiement du solde de ses honoraires, lui reprochant d'avoir manqué à son devoir de diligence. Elle élève en outre contre elle une prétention en dommages-intérêts de 262'190 fr. 80.

E. 2.4.1

La responsabilité de l'entrepreneur est soumise, d'une manière générale, aux mêmes règles que celle du travailleur dans les rapports de travail (art. 364 al. 1 CO). Selon lesdites règles, le travailleur exécute avec soin le travail qui lui est confié et sauvegarde fidèlement les

intérêts légitimes de l'employeur (art. 321a al. 1 CO). Il est tenu d'utiliser selon les règles en la matière les machines, les instruments de travail, les appareils et les installations techniques ainsi que les véhicules de l'employeur, et de les traiter avec soin, de même que le matériel mis à sa disposition pour l'exécution de son travail (art. 321a al. 2 CO). Par ailleurs, en vertu de son devoir de diligence déduit de l'art. 364 al. 1 CO, l'entrepreneur a une obligation d'informer sans retard le maître de tout dépassement excessif du devis qu'il peut reconnaître. S'il viole cette obligation, il doit réparer le dommage subi par le maître qui n'a pas été en mesure d'exercer plus tôt son droit de se départir du contrat selon l'art. 375 al. 1 CO ou de prendre d'autres dispositions pour limiter les coûts; le maître doit être replacé dans la situation qui aurait été la sienne si l'information lui était parvenue à temps (arrêt du Tribunal fédéral 4A_577/2008 du 31 mars 2009 consid. 3.1). Si, dans le cours des travaux, la matière fournie par le maître ou le terrain désigné par lui est reconnu défectueux, ou s'il survient telle autre circonstance qui

- 22/32 -

C/10020/2010 compromette l'exécution régulière ou ponctuelle de l'ouvrage, l'entrepreneur est tenu d'en informer immédiatement le maître, sous peine de supporter les conséquences de ces faits (art. 365 al. 3 CO). D'après l'art. 365 al. 3 CO, l'entrepreneur est tenu d'informer immédiatement le maître de toute circonstance qui compromette l'exécution régulière ou ponctuelle de l'ouvrage, sous peine de supporter les conséquences de ces faits. Il s'agit là d'une concrétisation légale de l'obligation générale d'information (Aufklärungs- pflicht) qui incombe à l'entrepreneur dès la conclusion du contrat d'entreprise. Il résulte des termes mêmes de la loi que l'obligation d'information en question s'étend uniquement aux circonstances susceptibles de causer un défaut à l'ouvrage ou de retarder sa livraison au-delà du délai convenu. A titre d'illustration de cette clause, la doctrine cite la grève, le retard de livraison dû à un fournisseur ou l'intervention de sous-traitants incapables (arrêt du Tribunal fédéral 4A_321/2007 du 3 décembre 2007 consid. 4.1). Il appartient au maître de l'ouvrage de prouver les faits dont on peut déduire objectivement une violation du devoir de diligence (art. 8 CC).

E. 2.4.2

L'appelante reproche tout d'abord à l'intimée de ne pas l'avoir informée de l'augmentation colossale des coûts de l'ouvrage après le 10 juillet 2009. Or, un devoir spécifique d'information n'incombe pas à cet égard au maître, en l'absence de devis approximatif au sens de l'art. 375 CO (cf. supra consid. 2.3.5) ni de circonstance ayant été à même de compromettre l'exécution régulière ou ponctuelle de l'ouvrage. Cela étant, comme vu ci-avant (cf. supra consid. 2.2.2), l'appelante a en l'espèce été constamment informée de l'évolution des travaux et de ses coûts, et même régulièrement consultée à leur sujet, en particulier sur les questions relatives au choix des meubles et des matériaux. L'appelante reproche ensuite à l'intimée de ne pas lui avoir fait parvenir les devis concernant l'ensemble des travaux effectués avant leur exécution, de ne pas avoir effectué d'appels d'offre, d'avoir mal coordonné l'intervention des entreprises et de lui avoir transmis des tableaux récapitulatifs des coûts peu clairs. Il ressort cependant des enquêtes que l'appelante souhaitait une rénovation d'un standing élevé, réalisée dans des délais très courts, de sorte que l'intimée n'a pas eu le temps de mener une procédure d'appels d'offre complète ainsi que de demander des devis avant la réalisation de chacun des travaux demandés, ce dont l'appelante ne s'est pas plainte durant le chantier. L'intimée s'est également vue contrainte de demander aux entreprises disponibles de remplacer au pied levé des intervenants n'étant

plus en mesure de réaliser le travail qui leur avait été confié.

- 23/32 -

C/10020/2010 Enfin, les tableaux récapitulatifs transmis informaient clairement et régulièrement l'appelante de l'évolution du coût du chantier, poste par poste. Au demeurant, l'appelante n'a ni allégué ni offert de prouver précisément quel dommage lui aurait occasionné le manque de diligence qu'elle impute à l'intimée. Elle n'explique en particulier pas dans son appel en quel préjudice consiste le montant de 262'190 fr. 80 réclamé au titre de dommages-intérêts. Son grief tombe donc à faux et l'appelante devra être déboutée de ses conclusions en paiement de dommages-intérêts contre l'intimée.

E. 2.4.3

L'intimée ayant effectué l'intégralité du travail requis sans qu'un quelconque manquement ne puisse lui être imputé, elle peut prétendre à une rémunération entière. Les parties ne contestent pas avoir convenu à cet égard d'honoraires fixés à 8% du prix des travaux, hors TVA. Ce pourcentage correspond à un montant de 162'335 fr. (2'040'976 fr. 90 x 8/100), soit, TVA de 7.6% comprise, de 175'687 fr. 30 et, après déduction de l'acompte de 95'286 fr. 95 versé par l'appelante, de 80'400 fr. 30. Le montant inférieur retenu – implicitement – par le Tribunal de 78'394 fr. 70, correspondant au montant de la facture de l'intimée du 9 février 2010, est ainsi fondé, tout comme les intérêts y relatifs de 5% dès le 24 février 2010, non contestés. Au vu du solde ainsi dû par l'appelante, celle-ci sera déboutée de ses conclusions en paiement contre l'intimée visant le remboursement des acomptes prétendument versés en trop à hauteur de 2'366 fr. 55. L'appelante ne conteste au surplus pas l'exigibilité de l'acompte demandé par l'intimée le 14 janvier 2010 à hauteur de 60'003 fr. 45, ni les intérêts y relatifs de 5% dès le 29 janvier 2010. Une fois cet acompte porté en déduction, le solde des honoraires, portant intérêts à 5% dès le 24 février 2010, se monte à 18'391 fr. 25 (78'394 fr. 70 – 60'003 fr. 45).

E. 2.5

Au vu de ce qui précède, l'appelante est tenue vis-à-vis de l'intimée aux montants suivants, au titre respectivement du prix de l'ouvrage et des honoraires : – 430'400 fr. avec intérêts à 5% dès le 17 novembre 2009 (acompte sur le prix de l'ouvrage),

- 24/32 -

C/10020/2010 – 275'203 fr. 45 avec intérêts à 5% dès le 29 janvier 2010 (215'200 fr. d'acompte sur le prix de l'ouvrage et 60'003 fr. 45 d'acompte sur les honoraires), et – 145'185 fr. 60 avec intérêts à 5% dès le 24 février 2010 (solde du prix de l'ouvrage de 126'794 fr. 35 et solde des honoraires de 18'391 fr. 25). Le jugement querellé sera donc confirmé en tant qu'il condamne l'appelante à verser ces montants à l'intimée. En revanche, l'opposition au commandement de payer n° 10 136228 K ne sera levée qu'à hauteur de 145'185 fr. 60 en ce qui concerne le montant portant intérêts dès le 24 février 2010.

E. 3

L'appelante reproche également à C_____ (ci-après "l'intimé") d'avoir violé son devoir de diligence, de sorte que le solde des honoraires de l'architecte ne serait pas dû et qu'elle serait fondée à lui réclamer 262'190 fr. 80 au titre de dommages- intérêts.

E. 3.1

D'après la jurisprudence, lorsqu'un architecte est chargé d'établir des plans, des soumissions ou des projets de construction, il se conclut un contrat d'entreprise (art. 363 CO); s'il est chargé des adjudications et de la surveillance des travaux, il s'agit d'un mandat (art. 394 CO); si sa mission englobe des activités relevant des deux catégories, le contrat est mixte et relève, suivant les prestations, du mandat ou du contrat d'entreprise (ATF 134 III 361 consid. 5.1 et 127 III 543 consid. 2a). 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. Le mandataire peut perdre son droit à rémunération en cas d'exécution défectueuse du mandat (ATF 124 III 423 consid. 4a).

Le mandataire doit en principe suivre les instructions de son mandant (art. 397 CO). Il est responsable d'une bonne et fidèle exécution de sa mission (art. 398 al. 2 CO). D'une manière générale, sa responsabilité est soumise aux mêmes règles que celle du travailleur dans les rapports de travail (art. 398 al. 1 CO). En conséquence, le mandataire doit exécuter avec soin la mission qui lui est confiée et sauvegarder fidèlement les intérêts légitimes du mandant (cf. art. 321a al. 1 CO). Il appartient au maître de l'ouvrage de prouver les faits dont on peut déduire objectivement une violation du devoir de diligence (art. 8 CC).

E. 3.2

En l'espèce, il est établi que la tâche dévolue à l'intimé consistait dans l'exécution et la surveillance du chantier et n'incluait ni la conception des plans,

- 25/32 -

C/10020/2010 réalisés par E_____, ni l'adjudication de travaux, les entreprises ayant été préalablement choisies, principalement par B_____. L'appelante et l'intimé sont ainsi liés par un contrat de mandat, ce qui n'est pas litigieux. Les manquements que l'appelante reproche à l'intimé se recoupent avec ceux qu'elle impute à l'entreprise générale. Elle lui fait grief de ne pas l'avoir informée du dépassement des devis, de n'avoir pas effectué d'appels d'offre ni de l'avoir consultée sur le choix des matériaux. Or, comme vu ci-avant, l'appelante devait s'attendre à une augmentation des coûts des travaux au fur et à mesure de l'avancement du chantier et elle en a été régulièrement informée. Elle a également été consultée au sujet des modifications des plans et du choix du mobilier. Il ne résulte pas non plus du dossier que des matériaux plus chers auraient été volontairement choisis par l'architecte, mais plutôt que l'appelante souhaitait une rénovation de haut standing et que le choix des matériaux dépendait de sa volonté ou de celle de E_____. Enfin, l'architecte n'est pas intervenu dans le choix des entrepreneurs, de sorte qu'il ne peut pas lui être reproché de n'avoir fait aucun appel d'offre. Par ailleurs, l'appelante n'allègue ni n'offre en preuve les conséquences financières exactes des manquements qu'elle impute à l'intimé, et n'explique plus particulièrement pas en quoi consiste le montant de 262'190 fr. 80 qu'elle lui réclame au titre de dommages-intérêts. Son moyen tiré d'une violation du devoir de diligence de l'architecte doit ainsi être rejeté et elle devra être déboutée de ses conclusions en paiement contre ce dernier.

E. 3.3

L'intimé peut donc prétendre au versement de ses honoraires, fixés, selon la convention des parties, à 5% du montant des travaux, hors taxes, soit à 102'048 fr. 85 (5/100 x 2'040'976 fr. 90), ce qui correspond à 109'804 fr. 55 avec TVA de 7.6%, et à 74'804 fr. 55 après déduction de l'acompte de 35'000 fr. versé par l'appelante. Le montant retenu par le premier juge de 73'616 fr. 05 au titre de solde des honoraires de l'intimé étant inférieur, il sera

confirmé, de même que les intérêts de 5% dès le 24 février 2010, dans la mesure où ils ne sont pas contestés. Le jugement querellé sera également confirmé en tant qu'il prononce la mainlevée définitive de l'opposition contre le commandement de payer n° 10 136210 E, portant précisément sur le montant précité.

- 26/32 -

C/10020/2010

E. 4

L'appelante conclut à la réparation de l'ouvrage ou au remboursement des frais de la réparation, en se prévalant des défauts des travaux réalisée par B_____ (ci- après "l'intimée"). La recevabilité de telles conclusions est douteuse, dans la mesure où elles ne spécifient pas les travaux de réfection à effectuer, respectivement ne sont pas chiffrées. Cette question peut cependant rester indécise, le moyen de l'appelante tirée des défauts de l'ouvrage devant être rejeté pour les motifs qui suivent. 4.1.1 Après la livraison de l'ouvrage, le maître doit en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires, et en signaler les défauts à l'entrepreneur, s'il y a lieu (art. 367 al. 1 CO). Bien que la loi ne le précise pas, les défauts doivent être signalés sans délai. Le maître satisfait à ce devoir s'il donne l'avis des défauts décelés lors de la vérification immédiatement après leur découverte. Une réaction immédiate n'exclut pas que le maître dispose d'un bref délai pour donner l'avis des défauts (ATF 118 II 142 consid. 3b p.148). A cet égard, un délai de deux semaines est en tout état trop long (arrêt du Tribunal fédéral 4C.301/2003 du 4 février 2014 consid. 4.3) L'avis des défauts n'est soumis à aucune forme particulière. Il doit cependant être motivé en fait et, à tout le moins, indiquer exactement les défauts incriminés; doit, en outre, y être exprimée l'idée que le maître ne tient pas l'ouvrage pour conforme au contrat et s'en prend à l'entrepreneur (ATF 107 II 172 consid. 1a; arrêt du Tribunal fédéral 4C.231/2004 du 8 octobre 2004 consid. 2.1). En tant que partie non expérimentée au contrat, le maître n'a pas à se prononcer sur l'origine des défauts qu'il dénonce; il n'a pas non plus à utiliser une terminologie technique ou juridique pour décrire les droits de garantie qu'il invoque. L'essentiel est que l'entrepreneur comprenne sans hésitation que le maître entend s'en prendre à lui sur la base de sa responsabilité du fait des défauts (arrêt du Tribunal fédéral 4C.130/2006 du 8 mai 2007 consid. 4.2.1). L'ouvrage est tacitement accepté lorsque le maître omet la vérification et l'avis prévus par la loi (art. 370 al. 2 CO). Dès l'acceptation expresse ou tacite de l'ouvrage par le maître, l'entrepreneur est déchargé de toute responsabilité, à moins qu'il ne s'agisse de défauts qui ne pouvaient être constatés lors de la vérification régulière et de la réception de l'ouvrage ou que l'entrepreneur a intentionnellement dissimulés (art. 370 al. 1 CO). 4.1.2 Aux termes de l'art. 368 CO, lorsque l'ouvrage est si défectueux ou si peu conforme à la convention que le maître ne puisse en faire usage ou être équitablement contraint à l'accepter, le maître a le droit de le refuser et, si l'entrepreneur est en faute, de demander des dommages-intérêts (al. 1). Lorsque les défauts de l'ouvrage ou les infractions au contrat sont de moindre

- 27/32 -

C/10020/2010 importance, le maître peut réduire le prix en proportion de la moins-value, ou obliger l'entrepreneur à réparer l'ouvrage à ses frais si la réfection est possible sans dépenses excessives; le maître a, de plus, le droit de demander des dommages- intérêts lorsque l'entrepreneur est en faute (al. 2). S'il s'agit d'ouvrages faits sur le fonds du maître et dont, à raison de leur nature, l'enlèvement présenterait des inconvénients excessifs, le maître ne

peut prendre que les mesures indiquées au précédent alinéa (al. 3). En choisissant entre l'action en réparation de l'ouvrage ou en diminution du prix, le maître exerce un droit formateur auquel il est lié, son choix étant en principe irrévocable (ATF 136 III 273 consid. 2.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_90/2013 du 10 juin 2013 consid. 4). Ce droit formateur ne peut être exercé que par celui auquel il appartient; le juge ne peut en principe pas suppléer une volonté qui n'a pas été manifestée (ATF 136 III 273 consid. 2.2 et 135 III 441 consid. 3.3). Surtout, l'exercice du droit formateur, en raison de ses effets pour le cocontractant, doit reposer sur une manifestation de volonté claire et dépourvue d'incertitudes. Il doit être univoque, sans condition et revêtir un caractère irrévocable (ATF 135 III 441 consid. 3.3 et 133 III 360 consid. 8.1.1).

E. 4.2

En l'espèce, l'existence de défauts entachant la réalisation de la rénovation réalisée par l'intimée résulte à la fois des observations du Tribunal le 11 mai 2011 et du rapport d'expertise du 30 novembre 2011, confirmé par son auteur le 19 mars 2012. Toutefois, conformément à la jurisprudence susévoquée, l'appelante aurait dû opérer, de manière irrévocable, un choix clair et sans condition entre l'action en réfection de l'ouvrage et celle en diminution de son prix dans le cadre de la garantie des défauts. Elle ne peut ainsi pas attendre du juge qu'il fasse ce choix à sa place et encore moins qu'il statue sur ses prétentions en l'absence d'un tel choix. L'appelante n'est en conséquence pas fondée à exiger la condamnation alternative de l'intimée à la réfection de l'ouvrage et à la diminution du prix.

E. 4.3

Au surplus, comme vu ci-avant, l'ouvrage doit être considéré comme avoir été livré au plus tard au mois de février 2010, et l'appelante n'a transmis un avis des défauts à l'intimée que le 3 juin 2010, n'y procédant ainsi pas sans délai conformément à la loi. Contrairement à ce qu'elle explique lapidairement en appel, il ne résulte pas du dossier que l'appelante aurait communiqué à l'intimée l'existence de défauts à l'occasion d'entretiens avec cette dernière ainsi qu'avec les autres entreprises. En outre, elle argue à tort qu'un avis des défauts n'était pas requis dans la mesure où ceux-ci auraient de toute manière été reconnus par l'intimée. Non seulement cette dernière a uniquement admis la nécessité de procéder à de simples retouches

- 28/32 -

C/10020/2010 et non l'existence d'un défaut de l'ouvrage impliquant une véritable réfection, mais surtout, l'appelante perd de vue que le but de l'avis des défauts est de permettre à l'entrepreneur de rapidement savoir si l'ouvrage est accepté, auquel cas ce dernier est déchargé de sa responsabilité. L'appelante n'allègue par ailleurs pas avoir été dans l'impossibilité de déceler les défauts de l'ouvrage avant le mois de juin 2010. Le transport sur place effectué par le Tribunal a démontré à cet égard que les défauts en cause étaient visibles et l'appelante a même reconnu en première instance s'être aperçue de la mauvaise qualité de certains travaux déjà en novembre 2009. L'appelante est ainsi en tout état de cause déchue de son droit de faire valoir la garantie des défauts de l'ouvrage.

E. 4.4

Les conclusions de l'appelante relatives au défaut de l'ouvrage doivent donc être rejetées.

E. 5

L'appelante, à titre subsidiaire, reproche au premier juge d'avoir fixé les dépens à "une somme astronomique au vu de l'importance et de la difficulté de la cause".

E. 5.1

L'examen des frais fixés par le premier juge est soumis à l'ancien droit de procédure applicable (aLPC), ce droit ayant régi la procédure en première instance jusqu'à la clôture de l'instance (art. 404 al. 1 CPC). Il prévoit que tout jugement, même sur incident, doit condamner la partie qui succombe aux dépens (art. 176 al. 1 aLPC). Les dépens comprennent les frais exposés dans la cause et une indemnité de procédure (art. 181 al. 1 aLPC). L'indemnité de procédure est fixée en équité par le juge, en tenant compte notamment de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur de la procédure, et de frais non couverts par les dépens (art. 181 al. 3 aLPC). L'indemnité constitue une participation aux honoraires d'avocat (art. 183 al. 4 aLPC). Le montant de cette indemnité n'est pas réglé de manière forfaitaire par un tarif. Par conséquent, le juge doit la fixer en s'inspirant des critères reconnus en la matière, dont certains sont énumérés de manière non exhaustive à l'art. 181 al. 3 aLPC. Pour les affaires pécuniaires, l'importance de la cause est essentiellement fonction de la valeur litigieuse, qui accroît la responsabilité assumée par l'avocat. Le juge doit aussi prendre en considération l'ampleur du travail fourni et le temps consacré par le mandataire professionnel, mais sans tenir compte des procédés inutiles ou superflus. L'idée majeure qui se dégage de ces principes est qu'il doit exister entre la rémunération de l'avocat, d'une part, et les prestations fournies ainsi que la responsabilité encourue, d'autre part, un rapport raisonnable. La valeur litigieuse de même que le résultat obtenu entrent également en ligne de compte

- 29/32 -

C/10020/2010 (ACJC/1700/2012 du 23 novembre 2012 consid. 5.2 et ACJC/911/2012 du 22 juin 2012 consid. 4.2). Si le juge entend fonder sa décision sur d'autres critères, il conviendra qu'il s'en explique dans son jugement (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, Commentaire de la loi de procédure civile genevoise, n. 5 ad art. 181 aLPC). A titre indicatif, la Cour de justice a jugé que, dans les affaires pécuniaires, l'indemnité de procédure pouvait se situer entre 5 et 10% du montant litigieux dans les causes ordinaires, cette règle n'étant cependant pas absolue et pouvant être modulée en fonction des autres critères d'évaluation (ACJC/1700/2012 du 23 novembre 2012 consid. 5.2 et ACJC/911/2012 du 22 juin 2012 consid. 4.2). La détermination du montant de l'indemnité de procédure relevant avant tout de la libre appréciation du juge, sa décision ne sera revue qu'en cas d'usage arbitraire de cette faculté, à savoir en cas de violation grave d'une norme ou d'un principe juridique clair et indiscuté ou d'atteinte choquante au sentiment de la justice et de l'équité (ACJC/1700/2012 du 23 novembre 2012 consid. 5.2).

E. 5.2

En l'espèce, la valeur litigieuse en première instance résultait des conclusions des intimés en paiement de 924'405 fr. 15 (430'400 fr. + 275'203 fr. 45 + 145'185 fr. 65 + 73'616 fr. 05), ainsi que celles de l'appelante en paiement de 264'577 fr. 35 (262'190 fr. 80 et 2'366 fr. 55) et en réparation de l'ouvrage, pouvant être chiffrées à 75'000 fr. compte tenu de l'estimation réalisée dans l'expertise du 30 novembre 2011. La valeur litigieuse était ainsi de 1'263'962 fr. 50. Contrairement aux affirmations de l'appelante, le dossier a en outre présenté une certaine complexité au vu des différents montants exigés respectivement au titre du prix de

l'ouvrage, des honoraires, des acomptes y relatifs, des dommages intérêts, de la réparation du défaut, tous contestés et impliquant un examen des pièces du dossier. La procédure a en outre comporté un transport sur place, une expertise ainsi que de longues enquêtes, raison pour laquelle elle a duré plus de trois ans. Le travail de l'avocat des intimés s'est corrélativement avéré important. En conséquence, le montant de l'indemnité fixée au titre de dépens par le premier juge à 75'000 fr., équivalant à environ 6% de la valeur litigieuse (75'000 fr. ÷ 1'263'962 fr. 50 = 0.059), n'a pas été déterminé de manière arbitraire et sera confirmé. La référence générale de l'appelante au "règlement fixant le tarif des greffes" n'est au surplus pas pertinente, l'indemnité de procédure litigieuse n'étant pas régie par un quelconque tarif sous l'égide de l'ancienne LPC.

- 30/32 -

C/10020/2010

E. 5.3

Dans la mesure où elle succombe pour l'essentiel, l'appelante supportera également les frais judiciaires d'appel, régis quant à eux par le CPC (art. 405 al. 1 CPC), et fixés au montant de 31'200 fr. sur la base de la valeur litigieuse ci-dessus, demeurée inchangée en appel (art. 95, 104 al. 1, 105 al. 1 et 106 al. 1 CPC; art. 5, 13, 17 et 35 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile (RTFMC – E 1 05.10). Les frais judiciaires seront compensés par l'avance du même montant effectuée par l'appelante, restant acquise à l'Etat (111 al. 1 CPC).

L'appelante sera également condamnée à des dépens en appel, arrêtés à 25'000 fr., TVA et débours compris (art. 95, 104 al. 1, 105 et 106 CPC; art. 25 et 26 al. 1 LaCC ; art. 25 al. 1 LTVA ; art. 84, 85 al. 1 et 90 RTFMC), à verser aux intimés, pris conjointement et solidairement (art. 106 al. 3 CPC). * * * * *

- 31/32 -

C/10020/2010 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 18 novembre 2013 par A_____ contre le jugement JTPI/13767/2013 rendu le 16 octobre 2013 par le Tribunal de première instance dans la cause C/10020/2010-10. Au fond : Annule le chiffre 3 du jugement querellé. Cela fait et statuant de nouveau : Prononce la mainlevée définitive de l'opposition faite au commandement de payer, poursuite n° 10 136228 K, à hauteur de 430'400 fr. avec intérêts à 5% dès le 17 novembre 2009, de 275'203 fr. 45 avec intérêts à 5% dès le 29 janvier 2010 et de 145'185 fr. 65 avec intérêts à 5% dès le 24 février 2010. Confirme le jugement querellé pour le surplus. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires à 31'200 fr. Les met à la charge de A_____ et les compense avec l'avance de frais opérée par cette dernière, restant acquises à l'Etat. Condamne A_____ à verser à B_____ et C_____, pris conjointement et solidairement, 25'000 fr. au titre de dépens. Siégeant : Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, Monsieur Patrick CHENAUX, juges; Madame Audrey MARASCO, greffière. La présidente : Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière : Audrey MARASCO

- 32/32 -

C/10020/2010

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.