



POUVOIR JUDICIAIRE

C/28369/2017

ACJC/1354/2021

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU MARDI 19 OCTOBRE 2021**

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, appelant d'un jugement rendu par la 20ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 12 avril 2021, comparant par Me Lucien LAZZAROTTO, avocat, Siegrist & Lazzarotto, quai des Bergues 23, 1201 Genève, en l'Étude duquel il fait élection de domicile

et

B_____ **SÀRL**, sise _____, intimée, comparant par Me Yvan JEANNERET, avocat, Keppeler Avocats, rue Ferdinand-Hodler 15, case postale 6090, 1211 Genève 6, en l'Étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 21 octobre 2021

EN FAIT

- A.** Par jugement JTPI/4633/2021, reçu par les parties le 14 avril 2021, le Tribunal de première instance a condamné A_____ à payer à B_____ SARL 43'572 fr. 60 avec intérêts à 5% dès le 16 avril 2017 (ch. 1 du dispositif), écarté l'opposition formée par A_____ au commandement de payer, poursuite n° 1_____, à concurrence du montant précité (ch. 2), condamné A_____ à verser à B_____ SARL 3'500 fr. au titre des frais judiciaires, arrêtés à 11'700 fr. et compensés avec les avances versées (ch. 3) ainsi que 7'200 fr. à titre de dépens (ch. 4) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5).
- B.**
- a.** Le 14 mai 2021, A_____ a formé appel de ce jugement, concluant principalement à ce que la Cour l'annule et déboute B_____ SARL de toutes ses conclusions. Subsidièrement, il a conclu à ce que la demande de cette dernière ne soit admise qu'à hauteur de 4'684 fr. 75, le tout avec suite de frais et dépens.
- b.** Le 1^{er} juillet 2021, B_____ SARL a conclu à la confirmation du jugement querellé, avec suite de frais et dépens.
- c.** Les parties ont répliqué et dupliqué, persistant dans leurs conclusions.
- d.** Elles ont été informées le 21 septembre 2021 de ce que la cause était gardée à juger.
- C.** Les faits pertinents suivants résultent du dossier.
- a.** A_____ est propriétaire avec C_____ de la maison sise 2_____ à D_____.
- Il a mandaté E_____, architecte, pour la rénovation de cette villa et la préparation des plans d'exécution. Il ne lui a cependant pas confié le suivi du chantier.
- b.** Sur conseil de son architecte, A_____ a confié à B_____ SARL divers travaux de rénovations.
- c.** Le 11 septembre 2015, cette dernière a établi un document intitulé "offre, devis", avec la mention "confirmation de commande", lequel remplaçait un précédent devis daté du 22 mai 2015. Cette offre mentionnait un prix total de 174'479 fr. 40 TTC, soit 161'555 fr. HT, ventilé à hauteur de 93'205 fr. HT pour les travaux au rez-de-chaussée et à l'étage, de 45'800 fr. HT pour ceux au sous-sol et de 22'550 fr. HT pour les travaux supplémentaires.
- Ce devis mentionnait des prix "en bloc" pour chaque poste, aucun prix unitaire ni travail en régie n'y figurait.

Il a été accepté par A_____, qui s'est acquitté des trois acomptes demandés, soit 32'400 fr. le 22 novembre 2015, 37'800 fr. le 30 novembre 2015 et 37'800 fr. le 11 janvier 2016.

A_____ allègue que ce devis ne fixait pas forfaitairement la valeur des travaux. Il d'agissait d'une estimation du prix total de ceux-ci, ce qui était attesté par le fait que nombre de prestations étaient estimées "en bloc", sans détails quant aux mètres linéaires ou aux surfaces à traiter, respectivement aux heures prévues. Il savait que cette estimation dépassait de 30% les prix du marché, car E_____ le lui avait dit. Il avait été rassuré par le fait que F_____, associé gérant de la société B_____ SARL, lui avait assuré que le prix final serait bien moins élevé et "conforme aux prix qu'ils avaient en tête, mais qu'il avait préféré prévoir de larges marges au niveau de son estimation pour éviter toute surprise lors de l'établissement de la facture finale".

B_____ SARL allègue pour sa part qu'un prix ferme avait été convenu entre les parties. Lors de son interrogatoire par le Tribunal, F_____, a déclaré que A_____ lui avait demandé de faire un rabais sur ce devis. Il avait répondu que celui-ci concernait une rénovation, qu'il pouvait y avoir des fluctuations, ajoutant ce qui suit "nous verrons à la fin où en est". A_____ lui avait dit que c'était cher, mais tous les clients disaient cela, sinon ils ne savaient pas négocier. Il a ajouté que, quand on faisait un devis il fallait prendre des précautions, car sinon on travaillait en régie.

Le témoin E_____ a pour sa part déclaré que "concernant l'estimatif", il avait dit à A_____ que F_____ avait l'habitude de prévoir un peu large, que certains coûts pouvaient bouger plus ou moins et qu'il fallait réévaluer cela à la fin du chantier.

d. Le 27 avril 2016, les parties ont eu une réunion de chantier lors de laquelle la pose de gaines par l'électricien a été discutée.

e. Le 28 avril 2016, F_____ a constaté en arrivant sur le chantier que l'électricien n'avait pas effectué le gainage dans la galerie.

Une dispute a éclaté entre F_____ et A_____. Le premier a quitté le chantier. Ses ouvriers sont demeurés sur place et ont continué à travailler.

Le témoin E_____ a déclaré que, le même jour, A_____ lui avait téléphoné afin de l'informer que F_____ avait dépassé les bornes et qu'il ne voulait plus travailler avec lui. Il lui avait demandé le nom d'une autre entreprise pour terminer les travaux.

E_____ a ensuite contacté F_____ afin d'avoir sa version et de lui expliquer que A_____ cherchait une autre entreprise pour terminer le chantier car il ne voulait plus travailler avec lui.

Après avoir appris cette nouvelle, F_____ a téléphoné à ses deux ouvriers afin de leur dire de prendre leurs outils et leurs affaires et de quitter le chantier.

E_____ avait dans un premier temps pensé que les choses pouvaient s'arranger et avait essayé de concilier les parties, mais il s'était finalement rendu compte que leurs positions étaient inconciliables.

f. Dans la semaine qui a suivi cette altercation, A_____ a demandé à E_____ de venir donner son avis sur les travaux effectués par B_____ SARL. Celui-ci a constaté que les travaux au sous-sol n'étaient pas terminés, ce qu'il a considéré comme normal vu que l'entreprise avait quitté le chantier, et que la partie du haut était quasiment terminée sous réserve de quelques retouches à faire qui s'effectuaient en général en fin de chantier, à savoir l'équerrage d'un mur et quelques tâches de peinture. Il a informé A_____ que les travaux étaient de très bonne facture.

A_____ s'est plaint auprès d'E_____ de ce que la colle choisie pour le parquet avait une date périmée. Ce dernier en a parlé à F_____ qui avait répondu qu'il s'agissait d'une erreur de son ouvrier, que la colle n'avait jamais été utilisée et qu'elle avait été ramenée au dépôt. Le témoin E_____ a précisé à cet égard que les dates de péremption des colles ont une marge de sécurité puisqu'il s'agit de composants chimiques.

g. A_____ a ensuite fait intervenir la maison G_____ SA pour faire des travaux au sous-sol de sa maison. H_____, employé de cette société, entendu comme témoin par le Tribunal, a indiqué qu'il avait effectué de petits travaux pour un montant situé entre 15'000 fr. et 20'0000 fr.

h. A_____ allègue qu'E_____ a informé B_____ SARL, par téléphone, des défauts constatés sur le chantier. H_____ avait également fait part à F_____ des défauts constatés "aux alentours du 20 mai 2016".

Ces allégations n'ont pas été confirmées par le témoin E_____ qui a déclaré qu'il n'était pas responsable du chantier et n'avait pas le pouvoir de donner un avis de défauts. S'il l'avait eu, il ne l'aurait pas fait car il n'avait pas constaté de défaut dans les travaux facturés et ceux qui avaient été terminés. Lorsque A_____ lui avait fait part des reproches qu'il avait à faire concernant les travaux, E_____ en avait parlé à F_____. Il avait également assisté à un téléphone entre H_____ et F_____ au cours duquel ces éléments avaient été évoqués par le premier à la demande de A_____.

Cette dernière affirmation n'a cependant pas été confirmée par le témoin H_____, Celui-ci a en effet déclaré qu'il n'avait jamais parlé au téléphone de vive voix avec F_____ au sujet du chantier de A_____. Ce témoin n'a pas indiqué avoir constaté de défauts dans les travaux effectués par B_____ SARL.

i. Le 3 juin 2016, B_____ SARL a adressé à A_____ sa facture finale d'un montant de 43'572 fr. 60 TTC, à savoir 140'345 fr. HT sous déduction des acomptes versés.

Selon le témoin E_____, cette facture porte uniquement sur les prestations effectuées et terminées conformément au devis, à l'exclusion de celles non exécutées, suite à la résiliation anticipée des rapports contractuels. Les travaux non terminés du sous-sol ne se trouvaient pas sur cette facture.

Elle comprend 5'000 fr. HT de travaux supplémentaires commandés par A_____ en cours de chantier et ne figurant pas dans le devis du 11 septembre 2015. Les montants facturés se répartissent à hauteur de 86'745 fr. HT pour les travaux à l'étage et au rez-de-chaussée (dont la mise en route du chantier, l'évacuation et la location des bennes pour 19'000 fr. HT), de 26'100 fr. HT pour les travaux au sous-sol (dont la mise en route du chantier, l'évacuation et la location des bennes pour 7'750 fr. HT), et de 27'500 fr. pour les travaux supplémentaires.

j. Le 7 octobre 2016, B_____ SARL a envoyé un premier rappel à A_____, lequel a été suivi d'un second et d'un troisième rappel les 30 novembre et 16 décembre 2016.

k. Le 5 avril 2017, B_____ SARL a mis en demeure A_____ de s'acquitter de la facture dans un délai de dix jours.

l.a Par courrier du 18 mai 2017, A_____ a contesté la facture finale de B_____ SARL. Il s'est plaint des défauts suivants : absence d'équerrage de certains murs, fenêtre de la salle de bain de la chambre principale pas centrée, plafonds de la salle de bain visiteurs et de la chambre au sous-sol défectueux, présence de fissures sur les murs de la mezzanine, de la salle de jeu et du salon, défaut de peinture dans la chambre des enfants et absence de fermeture de la porte coulissante de la salle de bain parentale. La niveline utilisée pour les parquets était périmée depuis 2012, les prix étaient 35% plus chers que ceux du marché et B_____ SARL avait gardé du parquet lui appartenant d'une valeur de 20'000 euros.

l.b Le témoin E_____ n'a pas confirmé l'existence des défauts précités, dont l'existence est contestée par B_____ SARL. Il a déclaré que les travaux effectués étaient de bonne facture, à l'exception des retouches et de l'équerrage d'un mur. L'entreprise pouvait remédier au problème de l'équerrage.

Un mur de la salle de bain n'était pas droit. Un mur du sous-sol avait également un problème, mais à la limite de ce qui pouvait être admis, étant précisé que les travaux du sous-sol n'étaient pas terminés. Le mur devait être refait. Une fenêtre avait été posée conformément au plan qu'il avait établi, mais le plan était incorrect, de sorte qu'il manquait 2 cm. Il manquait des "profils de rive" sur le faux plafond du sous-sol et le plafond devait être refait car il était mal posé. Il y avait des micro-fissures à un endroit de la partie terminée, qui faisaient partie des retouches. Il était notoire que, dans une transformation, les éléments bougeaient et qu'il fallait parfois les reprendre à la fin. Il fallait encore poser une couche de peinture sur un ou deux pans du mur de la chambre des enfants. Il y avait un réglage à faire dans la porte coulissante de la salle de bains.

Ces travaux pouvaient être corrigés par l'entreprise.

m. Le 27 juin 2017, B_____ SARL a fait notifier à A_____ un commandement de payer, poursuite n° 1_____, d'un montant de 43'572 fr. 60 avec intérêts à 5% dès le 3 juin 2016.

n. Par acte déposé au greffe du Tribunal de première instance le 30 novembre 2017, introduit le 22 mai 2018 suite à l'échec de la tentative de conciliation, B_____ SARL a conclu à ce que le Tribunal condamne A_____ à lui payer la somme précitée et prononce la mainlevée définitive de l'opposition formée au commandement de payer.

o. Le 31 août 2018, A_____ a conclu au déboutement de sa partie adverse de toutes ses conclusions.

p. Une expertise a été ordonnée par le Tribunal. Dans son rapport du 15 septembre 2020, l'expert, I_____, a arrêté son estimation de la valeur des travaux réalisés par B_____ SARL à 132'023 fr. 24, arrondis à 130'000 fr.

En préambule, l'expert a mentionné que son expertise intervenait cinq ans après l'exécution des travaux réalisés sur la base de plans et de coupes ne correspondant pas complètement à la réalité et sur la base de déclarations partiellement contradictoires des parties. Les travaux avaient été terminés par d'autres entreprises. Sur cette base, il avait synthétisé les travaux accomplis par B_____ SARL sous la forme d'une liste de positions quantifiées avec l'aide d'un consultant expert dans le domaine de la maçonnerie et de la peinture. Il ne pouvait pas, compte tenu de ces éléments, garantir l'exactitude des travaux tel qu'énumérés, des quantités mentionnées et donc du coût total estimé.

Concernant les travaux exécutés ayant nécessité des retouches, l'expert a expliqué que, dans la mesure où les travaux avaient été réalisés en 2015, il était difficile de savoir si les éventuels défauts avaient pour cause une mauvaise exécution, un mauvais usage ou un mauvais entretien. Il a cependant dressé une liste de ces

travaux en se fondant sur le témoignage de l'architecte et a précisé en avoir tenu compte dans son évaluation. Il s'agissait du plafond du local hammam, dont la position a été arrêtée à zéro, ainsi que du réglage de la porte coulissante de la salle de douche, de légers faux équerrages ponctuels de murs au sous-sol et du rabotage d'un lavabo vasque suite à une erreur de cote, dont les coûts ont été absorbés par l'arrondi du total des travaux.

Selon la liste établie par l'expert, le coût de l'intervention de B_____ SARL se composait des éléments suivants : installation de chantier (10'000 fr. HT dont 2'000 fr. à titre de plus-value pour les travaux en deux étapes), travaux en sous-sol (14'646 fr. HT), travaux au rez-de-chaussée (48'733 fr. HT), mezzanine (16'434 fr. 10 HT), étage (12'448 fr. HT), divers et imprévus (12'782 fr. 64, soit 12,5% des travaux), et bennes (7'200 fr. HT).

q. Lors de son audition par le Tribunal, l'expert a confirmé le contenu de son expertise. Sa mission était difficile dans la mesure où il devait procéder à l'évaluation des travaux exécutés il y a cinq ans par une entreprise et terminés par d'autres entreprises, raison pour laquelle il ne pouvait pas garantir l'exactitude de son travail. Son travail aurait été plus simple si l'entreprise avait mentionné dans son devis des quantités et des prix unitaires en lieu et place des prix en bloc. Il a indiqué avoir ajouté un poste "divers et imprévus" à 12,5% afin de tenir compte des postes qu'il n'avait pas pu évaluer. Le poste "installation de chantier" était souvent contesté et recouvrait le transport de l'entreprise entre celle-ci, les fournisseurs et le chantier de même que la manutention des matériaux devant être mis en œuvre pendant les travaux pour la construction.

r. Les parties ont déposé leurs plaidoiries finales écrites le 1^{er} février 2021 et répliqué le 12 février 2021, persistant dans leurs précédentes conclusions.

La cause a ensuite été gardée à juger par le Tribunal.

EN DROIT

- 1.** L'appel, portant sur une cause de nature pécuniaire avec une valeur litigieuse supérieure à 10'000 fr., et formé selon les forme et délai légaux, est recevable (art. 308 et 311 CPC).
- 2.** Le Tribunal a considéré que les parties avaient conclu un contrat d'entreprise à prix ferme, ce qui résultait de la formulation du devis (prix "en bloc", absence de mention qu'il s'agissait d'une estimation sommaire ou approximative des coûts) et des constatations de l'expert. A la suite d'une dispute, l'appelant s'était départi de ce contrat, ce qui constituait une résiliation anticipée de celui-ci. L'intimée s'était limitée à demander le paiement des travaux exécutés. Tous les travaux facturés par l'intimée avaient été effectués. Les parties s'étaient entendues sur le prix de ces travaux dans le devis, l'appelant ayant accepté de payer les prix pratiqués par

l'intimée, lesquels étaient 20% à 30% plus chers que ceux du marché. Le fait que l'expert avait arrêté la valeur des travaux à un montant de 20% inférieur de celui de la facture de l'intimée n'était pas déterminant car il avait lui-même relevé qu'il ne pouvait pas garantir l'exactitude de son estimation, vu le temps écoulé. Les travaux litigieux ayant été exécutés et facturés conformément à l'accord conclu par les parties, l'appelant devait s'acquitter du montant réclamé par sa partie adverse. Il n'avait pas établi avoir donné un avis des défauts en temps utile de sorte qu'aucune prétention en réduction du prix ne pouvait être allouée à ce titre. Il n'y avait pas non plus lieu de déduire 1'350 fr. de la facture pour le parquet resté en possession de l'intimée car celle-ci tenait ce parquet à disposition de l'appelant, qui n'avait pas démontré l'avoir réclamé en vain.

L'appelant fait valoir que c'est à tort que le Tribunal a retenu qu'il avait résilié le contrat d'entreprise; c'était au contraire l'intimée qui avait abandonné le chantier. Le contrat n'était pas un contrat à prix ferme, car la mention "en bloc" figurant sur celui-ci n'était pas déterminante. F_____ et E_____ avaient confirmé que le prix fixé n'était pas ferme et les remarques de l'expert sur ce point n'étaient pas pertinentes. Il n'avait jamais accepté de payer un prix supérieur à celui du marché.

L'expertise était entachée de nombreux défauts, de sorte que la valeur estimée en 130'000 fr. devait être réduite à 114'034 fr. 75. La valeur du parquet conservé par l'intimée devait être imputée sur le solde du prix des travaux. Le prix des retouches, évalué à 2'023 fr. 24 par l'expert devait être déduit de la facture, indépendamment de la question de savoir si l'avis des défauts avait été donné à temps. En tout état de cause, l'avis des défauts avait été donné à l'intimée par E_____ étant précisé que le fait qu'il n'était pas responsable du suivi du chantier n'était pas pertinent.

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.

Lorsque le prix a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée, et il ne peut réclamer aucune augmentation, même si l'ouvrage a exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu (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).

Le prix forfaitaire fixe une somme unique pour tout ou partie d'un ouvrage. Peu importe que la somme soit fixée en fonction d'analyse précise des coûts ou d'estimation grossière ou que des erreurs de calcul soient intervenues. C'est là le risque de l'entrepreneur qui détermine le montant de sa rémunération. Une

mauvaise appréciation est à sa charge et il ne peut prétendre à l'assurance d'une bonne affaire. En raison de ces conséquences sévères pour l'entrepreneur, le prix forfaitaire doit résulter de déclarations expresses des parties. La mention «en bloc» dans un contrat est habituellement comprise comme synonyme de prix forfaitaire (CHAIX, Commentaire romand, n. 6 art. 373 CO).

Des modifications de commandes donnent le droit à une augmentation de prix en cas de prestations supplémentaires de l'entrepreneur (CHAIX, op. cit., n. 10 ad art. 373 CO).

La partie qui prétend à l'existence de prix fermes au sens de l'art. 373 CO, au contraire des prix effectifs prévus par l'art. 374 CO, a la charge de la preuve (CHAIX, op. cit., n. 34-36 ad art. 373 CO).

Ce que la loi entend sous la notion de prix fixé «approximativement» au sens de l'art. 374 CO fait l'objet de controverses. Le point de départ de l'analyse réside dans l'intention des parties découlant de leur convention de fixation de prix. En pratique, la mention d'un prix «environ» doit être considérée comme une détermination approximative du prix ne liant pas les parties. Le calcul du prix s'effectue alors selon « la valeur du travail». Dans cette hypothèse, le maître ne peut pas se réclamer d'un dépassement excessif du prix, à moins que des limites précises, inférieures et supérieures, aient été posées à l'adjectif «environ» (CHAIX, op. cit., n. 8 ad art. 374CO).

2.1.2 Le contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté (art. 1 al. 1 CO). Cette manifestation peut être expresse ou tacite (art. 1 al. 2 CO).

Si les parties se sont mises d'accord sur tous les points essentiels, le contrat est réputé conclu, alors même que des points secondaires ont été réservés (art. 2 al. 1 CO).

A teneur de l'art. 18 al. 1 CO, pour apprécier la forme et les clauses d'un contrat, il y a lieu de rechercher la réelle et commune 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.

Le juge doit rechercher, dans un premier temps, la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices; si elle aboutit, cette démarche conduit à une constatation de fait. S'il ne parvient pas à déterminer cette volonté, ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté manifestée par l'autre - ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'elle l'affirme en procédure, mais doit résulter de l'administration des preuves -, il doit recourir à l'interprétation normative (ou objective). Le juge doit rechercher, par l'interprétation selon la théorie de la confiance, quel sens les parties pouvaient

ou devaient donner, de bonne foi, à leurs manifestations de volonté réciproques (principe de la confiance); il s'agit d'une question de droit. Le principe de la confiance permet ainsi 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 (ATF 142 III 671 consid. 3.3; 140 III 134 consid. 3.2; 136 III 186 consid. 3.2.1; 135 III 295 consid. 5.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_290/2017 du 12 mars 2018 consid. 5.1).

Le juge tiendra compte des termes utilisés ainsi que du contexte et de l'ensemble des circonstances dans lesquelles les déclarations ont été émises (ATF 125 III 305 consid. 2b).

2.2 En l'espèce, c'est à juste titre que le Tribunal a considéré que "l'offre, devis" du 11 septembre 2015, approuvée par l'intimé, était un contrat d'entreprise à prix ferme.

Cela ressort du fait que le prix total de l'ouvrage est indiqué sans aucune réserve relative au caractère approximatif dudit prix, telle qu'une mention "environ" ou une fourchette de prix minimal ou maximal.

La mention "en bloc" pour les prestations figurant dans ce devis est en outre, selon la doctrine, à interpréter comme désignant un prix forfaitaire.

Ce qui précède est confirmé par le fait que l'appelant ait demandé à F_____ de lui faire un rabais, demande refusée par celui-ci. Cette requête n'aurait en effet pas eu d'objet si le prix fixé n'était pas ferme.

Les déclarations à ce sujet de F_____, selon lesquelles "quand on fait un devis on prend des précautions car sinon on travaille en régie", attestent que pour lui, le devis accepté par l'appelant comprenait bien un prix ferme, que l'intimée était tenu de respecter, raison pour laquelle il avait préféré calculer large.

Un tel contrat à prix ferme n'est pas incompatible avec le fait que F_____ ait précisé qu'il serait éventuellement disposé à faire un rabais à son client à la fin des travaux, si les circonstances le justifiaient. Il ressort des circonstances dans lesquelles cette déclaration a été faite qu'il s'agissait là d'une possibilité concédée à bien plaisir, qui n'engageait pas l'intimée de manière contraignante.

Aucun élément du dossier ne permet de retenir que l'appelant n'a pas compris en ce sens la volonté manifestée par B_____ SARL.

Le fait que l'architecte E_____ ait fait référence au contrat en parlant d'un "estimatif" n'est pas déterminant car il n'est pas établi qu'il a effectivement participé aux négociations ayant abouti à la conclusion de ce contrat ou qu'il ait eu

connaissance des discussions intervenues entre les parties à ce sujet, étant rappelé qu'il n'avait pas été mandaté pour le suivi du chantier.

Contrairement à ce que soutient l'appelant, le fait que le contrat soit désigné comme un "devis" ne veut pas dire qu'il ne s'agit que d'une estimation. Un devis approuvé par le client, comme c'est le cas en espèce, peut tout à fait constituer un acte juridique contraignant pour les parties.

Les divers éléments de preuve figurant au dossier permettent dès lors de tenir pour établi que les parties ont eu la volonté de conclure un contrat d'entreprise à un prix ferme de 174'479 fr. 40 pour les travaux figurant sur le devis du 11 septembre 2015.

- 3. 3.1.1** Selon l'art. 377 CO, 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.

Cette disposition confère au maître, et à lui seul, le droit formateur de mettre fin unilatéralement au contrat. Comme tout droit formateur, il s'exerce par déclaration de volonté sujette à réception. Cette déclaration est irrévocable et ne peut être subordonnée à des conditions. Elle doit être adressée à l'entrepreneur ou à ses représentants. La résiliation est donc valable dès le moment où elle parvient dans la sphère juridique du destinataire. La déclaration n'est soumise à aucune prescription de forme; elle peut intervenir tacitement ou par actes concluants, sans référence à l'art. 377 CO. Une indication des motifs de résiliation n'est pas nécessaire; la résiliation est valable même si les motifs invoqués ne sont pas réalisés. Seule importe l'expression claire et univoque de la volonté du maître de se départir du contrat; en cas de doute sur l'interprétation de cette volonté, le principe de la confiance s'applique (CHAIX, op. cit., n. 7 ad art. 377 CO).

L'art. 377 CO impose au maître d'indemniser complètement l'entrepreneur. Par cette formulation, la loi entend que l'entrepreneur soit replacé dans la situation patrimoniale qui aurait été la sienne si le contrat n'avait pas été résilié. Il s'agit de l'intérêt de l'entrepreneur à l'exécution complète du contrat, de dommage positif ou d'intérêt positif. Le dommage comprend ainsi les frais qui ont été engagés et qui deviennent sans objet, mais également le bénéfice manqué. Selon les principes généraux, l'entrepreneur doit toutefois se laisser imputer les gains qu'il s'est procuré 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 maximale dans le prix de l'ouvrage (CHAIX, op. cit., n. 12 ad art. 377 CO).

La question d'une réduction de l'indemnité due en vertu de l'art. 377 CO en application des art. 99 al. 3 et 44 CO se pose en présence de justes motifs de résiliation. Une indemnité par le maître peut être réduite ou exclue lorsque la résiliation repose sur de justes motifs. Des justes motifs sont en tout cas réalisés lorsque l'entrepreneur, par son comportement fautif, a contribué dans une mesure

importante à l'événement qui a poussé le maître à se départir du contrat, pour autant néanmoins qu'aucune norme spéciale de résiliation ne s'applique. En revanche, la seule perte de confiance du maître en l'entrepreneur ne suffit pas. Il appartient en dernière analyse au juge de décider des conséquences de la résiliation. Il prend en compte le fait que l'entrepreneur est en principe déjà rétribué pour son travail, sauf si celui-ci n'est d'aucune utilité pour le maître (CHAIX, op. cit., n. 17 et 18 ad art. 377 CO).

3.1.2 Selon l'art. 367 al. 1 CO, 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.

Aux termes de l'art. 368 al. 1 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. Lorsque les défauts de l'ouvrage ou les infractions au contrat sont de moindre 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).

Selon sa lettre, l'art. 367 al. 1 CO impose seulement au maître de signaler les défauts, c'est-à-dire aviser l'entrepreneur qu'il ne considère pas l'ouvrage comme conforme au contrat. Cette seule communication n'est pas suffisante; elle doit être accompagnée de la déclaration de volonté du maître selon laquelle il tient l'entrepreneur pour responsable du défaut constaté. En ce sens, le maître doit non seulement signaler les défauts, mais encore s'en plaindre. L'avis des défauts doit être motivé en fait et indiquer exactement les défauts incriminés (CHAIX, op. cit., n. 25 et 27 ad art. 367 CO).

C'est au maître, qui entend déduire des droits en garantie, qu'il appartient d'établir qu'il a donné l'avis des défauts et qu'il l'a fait en temps utile. La charge de la preuve s'étend également au moment où il a eu connaissance des défauts ainsi qu'au contenu de l'avis (CHAIX, op. cit., n. 33 ad art. 367 CO).

Les actions en garantie de l'art. 368 CO supposent la livraison d'un ouvrage terminé. Tant que l'ouvrage n'est pas achevé, le maître conserve son action en exécution et ne peut invoquer l'art. 368 CO (CHAIX, op. cit., n. 4 et 7 art. 367 CO et n. 3 ad art. 368 CO).

3.2 En l'espèce, c'est à bon droit que le Tribunal a retenu que l'appelant avait décidé de se départir unilatéralement du contrat.

A teneur des déclarations du témoin E_____, l'appelant lui a très clairement indiqué qu'il ne voulait plus travailler avec l'intimée et qu'il cherchait une autre personne pour la remplacer. Ces instructions ont été transmises à l'intimée, qui y a déféré et a dit à ses ouvriers de quitter le chantier.

L'appelant ne s'est d'ailleurs jamais opposé à ce que l'intimée quitte le chantier. Il a au contraire fait rapidement intervenir une autre entreprise pour la remplacer.

L'intimée n'a ainsi pas abandonné le chantier comme le soutient l'appelant.

En application de l'art. 377 CO, celui-ci est par conséquent tenu d'indemniser l'intimée pour le travail effectué, étant souligné que, conformément aux principes juridiques susmentionnés, cette indemnisation doit comprendre non seulement les frais engagés par ses soins, mais également le bénéfice manqué.

Dans cette mesure, c'est à bon droit que la valeur des travaux effectués a été calculée sur la base du prix convenu entre les parties et non en fonction de la valeur calculée par l'expert, puisque l'indemnisation doit également couvrir le bénéfice que l'intimée aurait perçu si elle avait pu mener son contrat à son terme.

Le témoin E_____ a confirmé que seuls les travaux exécutés figuraient sur la facture de l'intimée du 3 juin 2016 en 43'572 fr. 60. La valeur des travaux effectués par l'intimée est ainsi équivalente, comme l'a jugé le Tribunal, de ce dernier montant.

Il n'y a pas lieu de réduire le montant précité en raison de défauts de l'ouvrage.

L'appelant n'a en effet pas établi que les travaux terminés par l'intimée étaient entachés de défauts, ni que l'avis des défauts avait été donné à temps les concernant.

Aucun témoin n'a confirmé que les travaux terminés présentaient des défauts. Au contraire, le témoin E_____ a déclaré que ceux-ci étaient de bonne facture. Il y avait des retouches à faire et des petites choses à corriger, problèmes auxquels l'intimée aurait pu remédier si l'occasion lui en avait été donnée.

A cela s'ajoute que l'appelant n'a pas démontré avoir signifié à l'intimée un avis des défauts en temps utile en lien avec les travaux terminés. Ses affirmations selon lesquelles l'avis avait été donné par E_____ et H_____ n'ont en effet pas été confirmées par les intéressés. Le seul fait qu'E_____ ait admis avoir parlé à F_____ des reproches de l'appelant ne constitue pas un avis valable au sens de l'art. 367 CO. En tout état de cause, l'on ignore à quelle date cette discussion a eu lieu et quel a été son contenu exact.

S'agissant des travaux non terminés, la question d'une réduction du prix du fait de l'existence de défauts ne se pose pas. En effet, les travaux non terminés n'ont pas

été facturés. En outre, une réduction du prix ne serait possible que dans l'hypothèse d'une faute concomitante de l'intimée, élément qui n'est pas allégué par l'appelant.

Il n'y a pas lieu non plus de procéder à une réduction de prix en lien avec le parquet appartenant à l'appelant, qui se trouve en possession de l'intimée, puisque celle-ci le tient à disposition de l'appelant. Le fait que ce dernier n'en ait plus l'utilité à ce stade n'est pas décisif, car il n'est pas établi que l'intimée aurait, comme l'allègue l'appelant, refusé de restituer ce parquet par le passé. En tout état de cause, l'appelant n'a pas établi quelle était la valeur dudit parquet.

Il résulte de ce qui précède que l'appelant est tenu d'honorer la facture du 3 juin 2016 de l'intimée.

Le jugement querellé sera par conséquent confirmé.

4. L'appelant, qui succombe, sera condamné aux frais judiciaires d'appel (art. 106 al 1 CPC), arrêtés à 2'700 fr. (art. 17 et 35 RTFMC) et compensés avec l'avance versée par ses soins, acquise à l'Etat de Genève (art. 111 CPC).

Il sera condamné à verser à l'intimée un montant de 4'500 fr. à titre de dépens d'appel, débours et TVA inclus (art. 85 et 90 RTFMC, 25 et 25 LaCC).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre civile :**

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/4633/2021 rendu le 12 avril 2021 par le Tribunal de première instance dans la cause C/28369/2017.

Au fond :

Confirme ce jugement.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Met les frais judiciaires d'appel, arrêtés à 2'700 fr. et compensés avec l'avance versée, acquise à l'Etat de Genève, à la charge de A_____.

Condamne A_____ à verser à B_____ SARL 4'500 fr. à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Monsieur Patrick CHENAUX, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Jessica ATHMOUNI, greffière.

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.