



POUVOIR JUDICIAIRE

C/10727/2011

ACJC/1364/2019

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU JEUDI 19 SEPTEMBRE 2019

Entre

Monsieur A_____ et Madame B_____, domiciliés route _____, _____ (GE), appelants et intimés sur appel joint d'un jugement rendu par la 10ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 22 août 2018, comparant tous deux par Me Philippe Grumbach, avocat, rue Bovy-Lysberg 2, case postale 5824, 1211 Genève 11, en l'étude duquel ils font élection de domicile,

Et

- 1) **CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES C_____**, sise rue _____, _____ Genève,
- 2) **Madame D_____**, p. a. Etude CANONICA & ASSOCIES, rue François-Bellot 2, 1206 Genève,
- 3) **Monsieur E_____**, domicilié route _____, _____(GE),
- 4) **ASSURANCE F_____**, sise rue _____, _____ Genève,
- 5) **FONDATION G_____**, sise rue _____, _____ Genève,
- 6) **H_____ [caisse de prévoyance]**, sise rue _____, _____ Genève,
- 7) **CAISSE DE COMPENSATION I_____**, sise rue _____, _____ Genève,
- 8) **CAISSE DE COMPENSATION J_____**, sise rue _____, _____ Genève,
- 9) **K_____**, sise rue _____, _____ Genève,

intimés, comparant tous par Me Pierre Vuille, avocat rue des Alpes 15, case postale 1592, 1211 Genève 1, en l'étude duquel ils font élection de domicile,

10) Monsieur L_____, domicilié avenue _____, _____ Genève,

11) M_____ **SA**, sise avenue _____, _____ Genève,

autres intimés, comparant tous deux par Me D_____, avocate, rue _____, _____ Genève, en l'étude de laquelle ils font élection de domicile,

12) Monsieur N_____, domicilié _____, _____ (VD), appelé en cause et appelant sur appel joint, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 30 septembre 2019.

EN FAIT

A. Par jugement JTPI/12629/2018 du 22 août 2018, reçu le 24 août 2018 par A_____ et B_____, le Tribunal de première instance, statuant sur demande principale, a condamné ces derniers, pris conjointement et solidairement, à payer à la CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES C_____, D_____, E_____, l'ASSURANCE F_____, la FONDATION G_____, la H_____ [caisse de prévoyance], la CAISSE DE COMPENSATION I_____, la CAISSE DE COMPENSATION J_____, K_____, L_____ et M_____ SA (ci-après : les créanciers cessionnaires de la Masse en faillite de O_____ SA), pris conjointement et solidairement, la somme de 275'794 fr. 65 (chiffre 1 du dispositif), arrêté les frais judiciaires de la demande principale à 26'740 fr., en les compensant entièrement par les avances versées et en les mettant à charge des époux A/B_____, pris conjointement et solidairement (ch. 2), condamné par conséquent ces derniers à rembourser les sommes de 11'000 fr. à la FONDATION G_____, de 3'000 fr. à l'ASSURANCE F_____ et de 12'240 fr. à l'ensemble des créanciers cessionnaires de la Masse en faillite de O_____ SA, pris conjointement et solidairement (ch. 3), condamné les époux A/B_____ à payer la somme de 3'403 fr. à L_____ et M_____ SA, pris conjointement et solidairement, à titre de dépens (ch. 4), la somme de 15'317 fr. à la CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES C_____, D_____, E_____, l'ASSURANCE F_____, la FONDATION G_____, la H_____ [caisse de prévoyance], la CAISSE DE COMPENSATION I_____, la CAISSE DE COMPENSATION J_____, K_____, pris conjointement et solidairement, à titre de dépens (ch. 5), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 6).

Le Tribunal, statuant sur appel en cause, a déclaré irrecevable la demande reconventionnelle formée le 9 août 2013 par N_____ à l'encontre des époux A/B_____ (ch. 7), condamné N_____ à verser à ces derniers les sommes de 275'794 fr. 65 (ch. 8), de 26'740 fr., correspondant aux frais judiciaires mis à leur charge sur demande principale (ch. 9), et de 18'720 fr., correspondant aux dépens mis à leur charge sur demande principale (ch. 10), arrêté les frais judiciaires sur appel en cause à 12'550 fr., en les compensant partiellement avec l'avance de 4'800 fr. versée par N_____ et en les mettant à sa charge (ch. 11), condamné en conséquence ce dernier à verser les sommes de 7'750 fr. aux Services financiers du pouvoir judiciaire (ch. 12) et de 18'720 fr. aux époux A/B_____ à titre de dépens (ch. 13) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 14).

B. a. Par acte déposé le 24 septembre 2018 au greffe de la Cour de justice, les époux A/B_____ appellent de ce jugement, dont ils sollicitent l'annulation des chiffres 1 à 6 de son dispositif. Cela fait, ils concluent au déboutement des créanciers cessionnaires de la Masse en faillite de O_____ SA de toutes leurs conclusions, sous suite de frais et dépens.

Ils allèguent notamment que N_____ n'est pas partie à la procédure d'appel, dès lors qu'ils ne sollicitent pas l'annulation des chiffres 7 à 14 du dispositif du jugement attaqué.

b. Par courriers du 12 novembre 2018, reçus le 14 novembre 2018 par N_____ et par les créanciers cessionnaires de la Masse en faillite de O_____ SA, la Cour leur a imparti un délai de trente jours pour répondre à cet appel.

c. Dans sa réponse du 11 décembre 2018, N_____ conclut à l'annulation du jugement attaqué et au déboutement des créanciers cessionnaires de la Masse en faillite de O_____ SA et des époux A/B_____ de toutes leurs conclusions.

d. Dans leur réponse du 13 décembre 2018, les créanciers cessionnaires de la Masse en faillite de O_____ SA concluent au rejet de cet appel et au déboutement des époux A/B_____ de toutes leurs conclusions, sous suite de frais et dépens.

e. Dans leurs réplique et duplique, les parties ont persisté dans leur conclusions.

Les époux A/B_____ ont, pour le surplus, conclu à l'irrecevabilité de la détermination de N_____, au motif qu'il s'agissait d'un appel joint et qu'aucune avance de frais n'avait été versée par ce dernier.

f. Par avis du greffe du 8 mars 2019, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants ressortent de la procédure :

a. O_____ SA était une société genevoise active dans la maçonnerie, le béton armé, la gypserie, la peinture et les papiers peints. P_____ en était le directeur, avec signature individuelle.

b. Les époux A/B_____ sont propriétaires d'un bien immobilier sis route _____ à _____ (GE) (ci-après : la villa).

En 2005, ils ont mandaté l'architecte N_____ pour diriger les travaux de rénovation, d'agrandissement et de transformation du rez-de-chaussée inférieur, supérieur, des combles et de la toiture de la villa, ainsi que du garage.

c. N_____ a requis de O_____ SA l'établissement d'un devis pour les travaux de gros œuvre à effectuer dans la villa et le garage, ainsi que pour les travaux de mise en place des échafaudages.

Par courriel du 8 décembre 2005, O_____ SA lui a transmis une estimation du coût des travaux de gros œuvre arrêtée à 420'000 fr. TTC pour la villa et à 40'000

fr. TTC pour le garage. Cette estimation a été effectuée sur la base des surfaces et mètres cubes du projet annoncés par N_____.

d. Le 8 décembre 2005, ce dernier a établi un avant-projet n° 2, comprenant un descriptif sommaire de l'ensemble des travaux à effectuer et l'estimation de O_____ SA.

e. Par courriel du 12 décembre 2005, N_____ a demandé à O_____ SA un "*devis estimatif*" plus précis, comportant notamment les montants HT.

Le 16 décembre 2005, O_____ SA a établi et transmis à N_____ le devis n° 1_____/2005 estimant les travaux du rez-de-chaussée inférieur de la villa à 60'993 fr. 90 TTC.

Ces travaux devaient être exécutés en premier, les époux A/B_____ souhaitant s'installer au rez-de-chaussée inférieur de la villa au plus vite.

f. Le 19 janvier 2006, N_____ et les époux A/B_____ ont signé un contrat d'architecte, fixant le coût de l'ensemble des travaux à environ 1'450'000 fr.

Ce contrat prévoyait que "*l'architecte est tenu de réparer le dommage direct subi par le mandant résultant d'une exécution défectueuse et fautive de son mandat: ce sera en particulier le cas [...] si son évaluation du coût de l'opération a été insuffisante*" (art. 1.6).

g. Les travaux du rez-de-chaussée inférieur de la villa ont débuté le 23 janvier 2006.

h. Par télécopie du 16 février 2006, N_____ a confirmé à O_____ SA l'adjudication des travaux de gros œuvre à hauteur de 406'457 fr. 50 TTC, dont 132'762 fr. 50 TTC pour le poste "*béton et le béton armé*", 224'675 fr. TTC pour la maçonnerie et 8'170 fr. TTC pour le garage (contrat n° 3_____).

Le montant de 406'457 fr. 50 était précédé de l'indication "*FORFAIT NET*".

N_____ a également confirmé à O_____ SA l'adjudication des travaux de mise en place des échafaudages, pour le rez-de-chaussée inférieur de la villa, à hauteur de 5'106 fr. 25 TTC. Ce montant était précédé de l'indication "*FORFAIT NET*".

i. Le 21 février 2006, lors d'un rendez-vous de chantier, N_____ a requis de O_____ SA la révision de son devis n° 1_____/2005, afin de tenir compte d'une modification des plans.

O_____ SA a alors établi un nouveau devis n° 2_____/2006 pour les travaux de maçonnerie et béton armé du rez-de-chaussée inférieur de la villa pour un montant total de 84'821 fr. 10 TTC.

j. Le 9 mars 2006, un incendie s'est déclaré sur le chantier de la villa. Selon le rapport de police, celui-ci a été provoqué par une utilisation inappropriée d'un chalumeau par des ouvriers de O_____ SA, laquelle a réglé les frais de réparation liés à cet incendie.

k. Le 20 mars 2006, N_____ a adressé à O_____ SA une "*soumission n° 0001*", relative aux travaux de mise en place des échafaudages pour le rez-de-chaussée supérieur de la villa, à hauteur de 15'789 fr. 80 TTC, ce qui a été accepté par O_____ SA.

l. Entre les mois de mars et juin 2006, O_____ SA a adressé à N_____ quatre "*situations provisoires*" des travaux exécutés et de leurs coûts. Selon la "*situation provisoire n° 4*", le coût des travaux s'élevait à un total de 307'500 fr. TTC au 30 juin 2006.

m. Le 14 juin 2006, N_____ a transmis à O_____ SA un document intitulé "*contrat n° 4*", arrêtant le coût des travaux du gros œuvre à un montant forfaitaire net total de 304'332 fr. 50 TTC ("*FORFAIT NET*"). Le poste "*béton/béton armé*" était arrêté à 51'062 fr. TTC et celui "*maçonnerie*" à 204'250 fr. TTC.

N_____ a signé ce document en son propre nom et au nom des époux A/B_____, alors que O_____ SA ne l'a pas contresigné.

n. Par courrier du 2 août 2006, N_____ a informé les époux A/B_____ de ce que le coût total des travaux s'élevait à 1'650'000 fr. compte tenu des travaux supplémentaires, des modifications en cours de chantier et des choix des matériaux qu'ils avaient commandés.

o. En septembre 2006, par échange de courriels, N_____ a informé les époux A/B_____ que certains éléments initialement prévus devaient être supprimés, afin de respecter leur budget. Ces derniers ont refusé et requis de N_____ qu'il négocie un rabais plus important auprès des entreprises.

p. Par courrier du 19 octobre 2006, O_____ SA a transmis à N_____ la "*situation provisoire n° 5*", dont il ressort que le total des travaux de gros œuvre exécutés se montait à 423'401 fr. 65 TTC au 30 septembre 2006. Il a également transmis la "*situation provisoire n° 2*" relative aux travaux de mise en place des échafaudages, dont les coûts s'élevaient à 18'980 fr. 65 TTC, au 30 septembre 2006.

Les époux A/B_____ étaient invités à payer les montants précités, sous déduction des acomptes déjà versés.

q. Par courriel du 30 octobre 2006, N_____ a confirmé à O_____ SA avoir reçu la "*situation provisoire n° 5*", précisant que celle-ci serait "*traitée comme il convient*" et qu'"*après les vérifications d'usage, un paiement [lui] parviendr[ait] d'ici fin novembre*".

Par courriel du 1^{er} novembre 2006, O_____ SA a confirmé à N_____ avoir reçu de sa part "*l'assurance d'un paiement de Fr. 1000'000.- sur notre situation provisoire N°5*" avant la fin du mois de novembre.

r. Les travaux de la villa se sont terminés à la fin du mois de novembre 2006, à l'exception de certains travaux commandés par les époux A/B_____.

s. Par courriel du 1^{er} décembre 2006, O_____ SA a indiqué à N_____ ne pas avoir reçu de paiement de la part des époux A/B_____.

N_____ a répondu que la réception des travaux n'avait pas encore eu lieu et que les métrés étaient en cours de vérification.

t. Le 7 décembre 2006, O_____ SA a envoyé sa facture finale à N_____ d'un montant total de 532'398 fr. 05 TTC, composé des sommes de 613 fr. 30 à titre de "*remise en état des canalisations du garage*", de 22'709 fr. correspondant à la facture n° 5_____/2006 relative aux travaux de mise en place des échafaudages, de 89'774 fr. 10, 172'990 fr. 80 et 29'087 fr. 85 correspondant aux factures n° 6/7/8_____/2006 relatives aux travaux de béton et de maçonnerie, de 57'595 fr. 05 correspondant à la facture n° 9_____/200 relative à des travaux "*divers et imprévus*" (rénovation des fosses septiques et canalisations/entretien du chemin d'entrée / travaux en régie), de 113'631 fr. 10 correspondant à la facture n° 10_____/2006 relative aux travaux de "*transformation du rez-inférieur selon nos devis du 16 décembre 2006 et 27 juillet 2017*", de 22'596 fr. correspondant à la facture n° 11_____/2005 pour les travaux d'installation de chantier, de 7'755 fr. 80 correspondant à la facture n° 12_____/2006 relative à des travaux "*divers et imprévus du 10 au 30 novembre 2006 selon vos ordres donnés sur le chantier*", de 10'760 fr. correspondant à la facture n° 13_____/2006 "*évacuation des déchets suite incendie du 9 mars 2006*" et de 4'885 fr. correspondant à la facture n° 14_____/2006 relative aux "*frais de location garde meubles*" pour les mois d'avril à novembre 2006.

Par courrier du 21 décembre 2006, N_____ a indiqué à O_____ SA que sa facture finale, après vérification, n'était pas conforme aux métrés et avoir procédé à une modification des quantités et des prix contenus dans celle-ci, arrêtant ainsi le coût total des travaux à 344'757 fr. 20 HT.

u. Au 5 janvier 2007, le total des acomptes versés par les époux A/B_____ à O_____ SA se montait à 303'900 fr.

v. Le 5 février 2007, N_____ a demandé à O_____ SA d'établir une facture finale correspondant au contrat forfaitaire du 16 février 2006 et aux métrés tels que corrigés dans son courrier du 21 décembre 2006.

O_____ SA a répondu en persistant dans sa position et en précisant que ses factures avaient été établies conformément aux métrés qu'elle avait établis, un examen contradictoire étant impossible vu l'indisponibilité de l'architecte.

w. O_____ SA a requis du Tribunal l'établissement d'une expertise judiciaire, qui a été ordonné le 27 février 2007.

La mission de l'expert, soit l'architecte Q_____, consistait à examiner les factures n° 5_____/2006 à 15_____/2006 de O_____ SA par rapport aux travaux effectués, dire, s'agissant des travaux de maçonnerie, si les métrés ayant donné lieu auxdites factures correspondaient aux prestations effectivement fournies par O_____ SA, dire si, d'une manière générale, les factures correspondaient aux devis et accords intervenus, ainsi qu'aux tarifs usuels, et, si possible, concilier les parties.

A l'appui de sa mission, Q_____ a eu accès aux documents suivants: l'ordonnance du 27 février 2007, un chargé de pièces daté du 12 février 2007, ainsi que deux classeurs de O_____ SA contenant les procès-verbaux, les photographies du chantier, les factures, les plans et les métrés.

Dans son expertise du 3 mai 2007, Q_____ a indiqué, à titre préliminaire, que certains travaux exécutés par O_____ SA n'étant plus "*vérifiables visuellement*", il s'était basé sur les "*plans, photographies du chantier, procès-verbaux et par comparaison*" pour apprécier "*au plus juste*" le travail effectué. Il avait examiné et tranché les éléments divergents dans les factures, soit la différence de métrage, d'heures ou de prix entre l'architecte et le prix facturé par l'entreprise, comme annoncé aux parties lors de la visite sur place.

Q_____ a considéré que, de manière générale, les travaux exécutés par O_____ SA correspondaient à ceux facturés. Il ne pouvait pas déterminer si les factures de celle-ci correspondaient aux devis et accords intervenus faute d'un contrat signé par les parties. A ce titre, il constatait de nombreuses lacunes dans la procédure d'adjudication. Selon lui, les travaux facturés étaient plausibles et exécutés. Concernant les prix facturés, il a estimé qu'ils s'inscrivaient dans la fourchette des prix pratiqués sur le territoire genevois en 2006. Ainsi, bien que situés dans la partie haute de cette pratique, ils restaient parfaitement acceptables.

Il a opéré un correctif des factures n° 5_____/2006 à 15_____/2006 sur la base de "*valeur admise par comparaison et expertise des documents*". Ces corrections étaient notamment justifiés par les mentions "*selon plan métrage correct*", "*selon*

vérification sur plan", "*selon vérification sur place*", "*correctif selon constat et discussion sur place*", ou encore "*selon comparaison avec les prix du marché*". Les travaux effectués se montaient ainsi à 476'880 fr. HT, soit 513'122 fr. 80 TTC.

Dans un but de conciliation, Q_____ a proposé d'arrêter le coût total des travaux au montant arrondi de 470'000 fr. HT, soit 505'720 fr. TTC, laissant ainsi un solde de 201'820 fr. (505'720 fr. – 303'900 fr. d'acomptes versés).

Les frais d'expertise se sont élevés à 3'000 fr.

x. Par courrier du 8 mai 2007, O_____ SA a requis des époux A/B_____ le paiement du solde des travaux effectués, soit la somme de 210'681 fr. 20 TTC, composée de 201'820 fr., conformément à la proposition de l'expert, des intérêts moratoires arrêtés à 5'861 fr. 20 et des 3'000 fr. de frais d'expertise.

Le 1^{er} mars 2008, O_____ SA a fait notifier aux époux A/B_____ les commandements de payer n° 15_____ et 16_____ pour un montant de 212'223 fr. chacun (256'223 fr. correspondant au "*solde dû selon facture n° 5_____/2006 et expertise judiciaire de M. Q_____*" + 3'000 fr. de frais d'expertise – un acompte de 47'000 fr. versé par les époux A/B_____ le 5 janvier 2007), auxquels ces derniers ont formé opposition.

Par jugement JTPI/9837/2008 du 14 juillet 2008, le Tribunal a débouté O_____ SA de sa demande en mainlevée provisoire des oppositions précitées, au motif que la facture n° 5_____/2006 ne s'élevait qu'à 22'709 fr. et qu'une expertise ne répondait pas aux critères des art. 80 et 82 LP, de même que tous les documents produits. Dans le cadre de cette procédure, les époux A/B_____ ont notamment allégué que le prix convenu entre eux et O_____ SA n'était "*ni clair, ni déterminable*".

- D. a.** Par acte du 16 septembre 2011, enregistré sous n° C/10727/2011, O_____ SA a assigné les époux A/B_____ en paiement des sommes de 209'223 fr., avec intérêts à 5% dès le 1^{er} janvier 2007, à titre de rétribution des travaux exécutés, selon les chiffres retenus par l'expert après correctif, et de 3'000 fr., avec intérêts à 5% dès le 21 mars 2007, à titre de remboursement des frais d'expertise.

Elle a allégué que la procédure d'adjudication avait été lacunaire. Il n'y avait pas eu d'accord sur le prix des travaux à effectuer. Celui-ci devait donc être déterminé d'après la valeur de son travail et de ses dépenses. Les rectifications effectuées par N_____, par courrier du 21 décembre 2006, étaient injustifiées, ce qu'avait confirmé l'expert Q_____. Ce dernier ayant arrêté le montant des travaux effectués par elle à 513'122 fr. 80 TTC et les époux A/B_____ ayant versé 303'900 fr. d'acomptes, le solde dû s'élevait à 209'223 fr. Les frais de l'expertise,

qui confirmait le bien-fondé de sa prétention, devaient être mis à charge de ces derniers.

b. Dans leur réponse, les époux A/B_____ ont conclu, préalablement, à la condamnation de O_____ SA à verser au greffe du Tribunal, dans un délai de trente jours, la somme de 100'000 fr. à titre de *cautio judicatum solvi*, principalement, au déboutement de cette dernière de toutes ses conclusions. A titre subsidiaire, il fallait retenir que B_____ avait valablement éteint la prétendue créance de O_____ SA de 43'962 fr. 35 par compensation, plus subsidiairement encore, de 46'962 fr. 35 (43'962 fr. 35 et 3'000 fr.).

Ils ont également sollicité l'appel en cause de N_____, concluant à la condamnation de ce dernier à payer tout montant dont ils pourraient être condamnés à verser à O_____ SA. Ils ont allégué avoir, lors de la conclusion du contrat d'architecte, convenu oralement avec N_____ que le prix maximum des travaux serait de 1'400'000 fr. Ce dernier avait largement dépassé ce plafond, de sorte que sa responsabilité contractuelle était engagée. Il avait d'ailleurs manqué de professionnalisme dans l'exécution de son mandat, notamment lors de l'adjudication des travaux.

La facture finale de O_____ SA étant excessive, N_____ avait vérifié les métrés et conclu que cette dernière avait surfacturé ses prestations. Le coût réel des travaux effectués par celle-ci se montait à 344'757 fr. 20 HT. Le solde éventuellement dû à O_____ SA s'élevait ainsi à 43'962 fr. 35 TTC. En effet, l'expertise de Q_____ ne devait pas être prise en compte, celle-ci étant absconse, imprécise et ses conclusions n'étant aucunement motivées. Cela étant, B_____ avait éteint par compensation une éventuelle créance. En effet, elle était titulaire d'une créance en réparation du tort moral à hauteur de 50'000 fr. L'incendie du 9 mars 2006 avait été une source de stress considérable pour cette dernière, qui était enceinte à cette époque, ce qui avait mis sa vie en danger et celle de l'enfant, en raison d'un problème de *placenta prævia*.

c. Par ordonnance OTPI/352/2012 du 5 avril 2012, le Tribunal a débouté les époux A/B_____ de leur requête en sûretés.

d. Par ordonnance OTPI/590/2012 du 5 juin 2012, le Tribunal a débouté les époux A/B_____ de leurs conclusions sur appel en cause.

Par arrêt ACJC/1673/2012 du 23 novembre 2012, la Cour a annulé cette ordonnance et admis l'appel en cause litigieux, au motif que N_____ avait assumé le rôle de direction et de contrôle des travaux, conformément au contrat d'architecte conclu avec les époux A/B_____. Il s'agissait, au fond, de déterminer si les prestations de O_____ SA étaient fondées ou surfacturées, et, par voie de

conséquence, si N_____ avait manqué à son devoir de diligence en sous-évaluant le coût des travaux.

e. Dans sa réplique, O_____ SA a persisté dans ses conclusions.

Elle a allégué que le montant réclamé était justifié et étayé par les conclusions de l'expertise judiciaire. Celle-ci était compréhensible et précise. Les époux A/B_____ ne l'avaient d'ailleurs pas contestée à l'époque, ni n'avaient sollicité de contre-expertise. N_____ avait arbitrairement réduit la valeur de ses prestations, au motif qu'il n'avait pas averti les époux A/B_____ de l'ampleur des travaux exécutés. Ces derniers n'avaient, en outre, aucune prétention à faire valoir en compensation de sa propre créance.

f. Dans leur duplique, les époux A/B_____ ont persisté dans leurs conclusions sur demande principale et sur appel en cause.

g. Dans ses déterminations, N_____ a conclu au déboutement des conclusions prises à son encontre par les époux A/B_____ et a, sur demande reconventionnelle, conclu à la condamnation de ces derniers à lui verser la somme de 33'376 fr. 60, avec intérêts à 5% dès le 9 août 2007, à titre du solde de ses honoraires.

Il a allégué que les travaux de gros œuvre avaient été adjugés à O_____ SA pour une somme forfaitaire nette de 406'457 fr. 50 TTC. Ce prix était une estimation et devait être complété ou corrigé en fonction de l'évolution du projet. En juin 2006, il avait procédé à une baisse du prix des travaux de gros œuvre à concurrence de 304'332 fr. 50. O_____ SA avait continué à travailler sur le chantier sans formuler de grief contre cette réduction, de sorte qu'elle l'avait acceptée. Le solde dû à celle-ci s'élevait donc à 43'962 fr. 35 TTC. Il avait été convenu avec les époux A/B_____ qu'une certaine marge de manœuvre était admise, dès lors qu'il s'était engagé à négocier au mieux les prix des entrepreneurs. Il avait régulièrement informé les époux A/B_____ de l'avancement des travaux et de leurs coûts. Cela étant, ces derniers continuaient à requérir des travaux supplémentaires et à choisir des matériaux onéreux. Il avait dirigé le chantier avec la diligence requise, de sorte que sa responsabilité n'était pas engagée.

h. Par écritures du 18 novembre 2013, les époux A/B_____ et O_____ SA ont pris position sur la demande reconventionnelle formée par N_____.

i. La faillite de O_____ SA a été prononcée par jugement du 20 janvier 2014, de sorte que le Tribunal a suspendu la procédure n° C/10727/2011 par ordonnance OTPI/240/2014 du 7 février 2014.

Par courriers du 14 juillet 2016, les créanciers cessionnaires de la Masse en faillite de O_____ SA ont indiqué au Tribunal se substituer à celle-ci dans le cadre de la procédure n° C/10727/2011.

Par ordonnance OTPI/930/2016 du 22 novembre 2016, le Tribunal a ordonné la reprise de l'instruction de la procédure n° C/10727/2011 et constaté la substitution précitée.

j. Lors de l'audience de débats principaux du 11 mai 2017, A_____ a expliqué avoir entrepris avec son épouse un projet de démolition-reconstruction de leur villa consistant à conserver les fondations et les murs du rez-de-chaussée inférieur et à construire un étage et demi au-dessus. Le budget de construction défini avec leur banquier s'élevait à un maximum de 1'400'000 fr., ce que N_____ savait. Ce dernier leur avait proposé différentes entreprises chargées de réaliser l'ouvrage, dont O_____ SA, et diverses solutions, en les conseillant sur les prix. Afin de respecter leur budget maximal, ils avaient renoncé à certains éléments du projet initial. N_____ était leur interlocuteur pour ce chantier et leur communiquait les courriers et demandes d'acomptes des entreprises. Lui-même allait régulièrement sur le chantier. Il ne se souvenait pas d'un problème en particulier avec O_____ SA. Toutes les entreprises avaient été payées, car dans l'hypothèse inverse, il y aurait eu des hypothèques légales.

B_____ a expliqué les difficultés de sa grossesse et de son accouchement prématuré. Elle avait toutefois assisté à des rendez-vous de chantier, sans s'occuper des aspects financiers.

N_____ a allégué avoir soumis différents projets aux époux A/B_____ avant de finalement s'accorder sur un projet d'un montant maximal de 1'450'000 fr., défini sur la base de l'avant-projet n° 2. Cette limite avait été fixée par les contraintes budgétaires annoncées par ses clients. Il avait fait son possible pour réduire les coûts, notamment en cherchant des entreprises pratiquant des prix bas. Il connaissait O_____ SA depuis longtemps et estimait qu'elle était qualifiée. Durant le chantier, les époux A/B_____ avaient demandé des modifications du projet initial, ainsi que des suppléments, entraînant des plus-values. Les travaux supplémentaires jusqu'au 5 février 2007, représentant un coût de 176'550 fr. TTC, avaient fait l'objet d'un récapitulatif transmis aux époux A/B_____. Ces derniers venaient régulièrement sur le chantier et il leur transmettait toutes les demandes d'acomptes et les factures des entreprises. La différence entre le montant de l'adjudication des travaux de maçonnerie et de béton armé à O_____ SA, soit 406'457 fr. 50, et celui figurant sur le contrat n° 4_____, soit 304'332 fr. 50, s'expliquait par une réduction des postes de "*béton et béton armé*" et de "*maçonnerie*". Cette diminution résultait de différents facteurs, notamment le fait que les époux A/B_____ avaient finalement opté pour un garage préfabriqué. Chaque modification était discutée avec O_____ SA, présente à tous les rendez-

vous de chantier, et avec A_____. A réception de la facture finale de O_____ SA, il avait procédé à un examen et était parvenu au résultat que seul 344'757 fr. 20 étaient dus pour les travaux réalisés. Il avait comparé cette facture avec ses plans d'exécution et avait corrigé les métrés. Il n'était pas d'accord avec les conclusions de Q_____. L'expertise ne tenait pas compte de l'urgence, soit du fait qu'il avait manqué de temps pour procéder à des soumissions détaillées, avec un libellé précis des métrés, pour faire un véritable appel d'offres, puis choisir en fonction des règles du marché.

k. A l'audience de débats principaux des 17 mai, 1^{er} juin, 8 juin, 1^{er} novembre 2017, le Tribunal a notamment entendu les témoins suivants :

P_____, actuellement retraité, a expliqué que N_____ avait pris contact avec lui pour effectuer une estimation du coût des travaux du gros œuvre. Il avait estimé celui-ci sur la base des mètres cubes et carrés indiqués par N_____. Ce dernier ne lui avait fourni aucun plan. Il avait fait une offre de l'ordre de 400'000 fr., qui avait été acceptée. Il était donc incompréhensible que N_____ ait unilatéralement baissé ce prix à 304'332 fr. 50 en juin 2006, alors même qu'à ce moment le coût des travaux était supérieur à ce montant. Ce dernier n'avait pas justifié cette réduction. La différence entre son estimation initiale et cette correction n'était pas due à l'absence de la réalisation du garage, bien qu'il ait été finalement décidé de faire du préfabriqué. Il n'avait donc pas signé le contrat n° 4_____. Sa désapprobation n'avait pas été manifestée autrement, car tout se faisait oralement. N_____ ne lui avait jamais dit qu'il réduirait la facture finale. En octobre 2006, il lui avait envoyé les métrés des travaux et requis un examen contradictoire, mais N_____ avait dit lui faire confiance. Il n'y avait pas eu d'accord sur les métrés avant le début des travaux; seul un accord sur un prix global, estimé sans plan, avait eu lieu. Il n'avait pas compris la raison pour laquelle il n'avait pas été payé. D'autant plus que les situations intermédiaires avaient été envoyées aux époux A/B_____ pour paiement.

R_____, contremaître auprès de O_____ SA, a indiqué avoir travaillé sur le chantier de la villa des époux A/B_____. De manière générale, il ne voyait pas les devis établis par son employeur. Il a confirmé que O_____ SA devait s'occuper des fondations du garage, sur lesquels venait s'insérer un garage préfabriqué, et non plus de la réalisation d'une base complètement bétonnée. L'architecte ne lui avait jamais donné d'ordre directement et n'avait fait aucun reproche sur le travail effectué. Son salaire lui avait été régulièrement versé.

S_____, responsable de la société T_____ SA, a expliqué que celle-ci était intervenue sur le chantier de la villa après l'incendie pour déblayer l'étage supérieur détruit par le feu. Cet étage devait de toute manière être détruit selon l'adjudication en faveur de T_____ SA. Certaines prestations figurant dans le devis initial de celle-ci n'avaient pas été exécutées, diminuant d'autant la facture

finale. Son travail n'avait pas été facilité par l'incendie, les taxes de déblaiement devant être payées pour des matériaux brûlés étant plus élevées.

Q_____ a déclaré avoir comparé les métrés facturés par O_____ SA avec ce qu'il pouvait observer « *sous l'angle de la possibilité* ». En effet, certains travaux n'étaient plus vérifiables visuellement, par exemple des travaux de maçonnerie étaient recouverts par du crépi ou des travaux d'isolation. Il n'avait toutefois pas été empêché d'effectuer son travail d'expertise, les plans, les procès-verbaux et des comparaisons ayant été alors utilisés. Les travaux facturés correspondaient à la situation finale. Il n'y avait d'ailleurs pas eu de remise en cause du travail par l'architecte. La procédure d'adjudication avait été lacunaire, notamment aucun taux horaire pour les heures en régie, ni mode de contrôle, n'avait été convenu. La construction observée était visuellement de bonne facture. Il n'avait pas le souvenir que son expertise ait été contestée, ni qu'une contre-expertise ait été sollicitée. Il n'avait pas procédé à un relevé précis des métrés, ni à un relevé contradictoire avec les parties, cela n'étant pas nécessaire pour répondre aux questions posées. En effet, le litige portait davantage sur les surfaces et les quantités que sur la qualité du travail effectué. En plus, une partie des travaux n'était plus visible. Il n'y avait dès lors pas d'intérêt majeur à établir un relevé précis des métrés. Son travail avait consisté à émettre un avis professionnel sur la facturation des travaux litigieux.

A l'issue de l'audience du 1^{er} novembre 2017, le Tribunal a fixé, en dernier lieu, un délai au 26 février 2018 pour le dépôt des plaidoiries finales écrites des parties.

I. Aux termes de leurs plaidoiries finales écrites, les parties ont persisté dans leurs conclusions et le Tribunal a gardé la cause à juger à la réception de celles-ci.

E. Dans le jugement querellé, le Tribunal a considéré que les conclusions reconventionnelles prises par N_____, en sa qualité d'appelé en cause, à l'encontre des époux A/B_____ étaient irrecevables.

Le Tribunal a retenu que les travaux de gros œuvre avaient été adjugés à O_____ SA à la mi-février 2006. Les parties n'avaient convenu d'aucune rémunération ferme. Ces travaux devaient donc être rémunérés d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur. Le Tribunal a écarté la thèse des époux A/B_____, soit que le prix forfaitaire de 406'457 fr. 50 avait été initialement convenu, puis réduit forfaitairement à 304'432 fr. 50, nonobstant l'indication "*FORFAIT NET*" dans la confirmation d'adjudication du 16 février 2006. En effet, les déclarations de N_____ excluaient l'existence d'un prix forfaitaire. En outre, avant l'introduction de la procédure, aucune des parties n'avait argué de l'existence d'un prix ferme. La réduction du prix par N_____, en juin 2006, n'avait pas été acceptée par O_____ SA, celle-ci n'ayant pas contresigné le contrat n° 4_____.

Aucune explication plausible n'avait été donnée pour justifier cette réduction du prix.

S'agissant des travaux de réfection du rez-de-chaussée inférieur de la villa, arrêtés à 84'821 fr. 10 TTC, les parties n'avait pas allégué que ce montant était un prix ferme. Le prix de ces travaux devait aussi être déterminé d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur. En revanche, les montants convenus de 5'106 fr. 25 et 15'789 fr. 80, pour la mise en place des échafaudages, étaient des prix fermes.

Le Tribunal a considéré que l'expertise de Q_____ était une preuve suffisante pour établir que le montant total des travaux facturés par O_____ SA s'élevait à 513'122 fr. 80 TTC. Il convenait toutefois de retrancher de ce prix la différence entre la somme retenue par l'expert pour les échafaudages et celle réellement due, soit un solde de 1'812 fr. 95 TTC, ainsi que la somme de 10'760 fr., correspondant à la réduction accordée par T_____ SA sur sa facture finale du fait que son travail de démolition avait été simplifié par l'incendie. Cette facture avait été acquittée par O_____ SA.

Ainsi, le solde encore dû par les époux A/B_____ s'élevait à 275'794 fr. 65 (513'122 fr. 80 – 303'900 fr. d'acomptes versés – 1'812 fr. 95 – 10'760 fr. + 79'144 fr. 80 d'intérêts moratoires du 8 janvier 2007 au 26 janvier 2015, date à laquelle la Masse en faillite de O_____ SA avait cédé sa créance à ses créanciers). N_____, qui assumait un rôle de direction et de contrôle des travaux, n'avait pas fait preuve de la diligence requise s'agissant du contrôle et de l'estimation des coûts. Il se justifiait donc de le condamner à payer aux époux A/B_____ le montant auquel ces derniers ont été condamnés.

EN DROIT

1. **1.1** Le jugement attaqué constitue une décision finale de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). La valeur litigieuse étant supérieure à 10'000 fr., la voie de l'appel est ouverte (art. 308 al. 2 CPC).
- 1.2** Déposé dans le délai utile et selon la forme prescrite par la loi (art. 130 al. 1, 131, 311 al. 1 et 142 al. 3 CPC), l'appel est recevable.
- 1.3** Les appelants soutiennent que l'appelé en cause n'est pas partie à la procédure d'appel, dès lors qu'ils ne contestent pas les chiffres 7 à 14 du dispositif du jugement attaqué. En outre, ils soulèvent l'irrecevabilité de la détermination de ce dernier du 11 décembre 2018, faute de paiement d'une avance de frais.

1.3.1 Si la requête d'appel en cause est admise, l'appelé devient une partie au procès, avec les mêmes droits et obligations que les autres parties (HALDY, Commentaire du CPC, 2019, n° 7 ad art. 82 CPC).

Selon l'art. 313 CPC, la partie adverse peut former un appel joint dans la réponse. L'appel joint n'est pas limité à l'objet de l'appel et peut se rapporter à toute partie du jugement attaqué (ATF 138 III 788 consid. 4.4). L'autorité de chose jugée et le caractère exécutoire du jugement attaqué sont ainsi déterminés par les conclusions de l'appel principal et de l'appel joint, qui déterminent en même temps l'objet du litige dans la procédure d'appel (ATF 131 III 189 consid. 2.7.3). Si les conclusions au fond de la réponse à l'appel vont au-delà de la simple confirmation du jugement attaqué, il est admissible de considérer cet acte comme un appel joint (ATF 121 III 420 consid. 1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_618/2012 du 27 mai 2013 consid. 4.1).

Le tribunal n'entre en matière que sur les demandes qui satisfont aux conditions de recevabilité de l'action, notamment lorsque les avances de frais ont été versées (art. 59 al. 1 et 2 let. f CPC). Il n'y a pas de rigueur excessive à ne pas entrer en matière sur un recours lorsque, conformément au droit de procédure applicable, la recevabilité de celui-ci est subordonnée au versement d'une avance de frais dans un délai déterminé. Il faut cependant que son auteur ait été averti de façon appropriée du montant à verser, du délai imparti pour le paiement et des conséquences de l'inobservation de ce délai (ATF 104 Ia 105 consid. 5, in JdT 1980 I 322; arrêts du Tribunal fédéral 5A_266/2008 du 7 août 2008 consid. 4.1 et 4A_121/2008 du 14 mai 2008 consid. 4).

1.3.2 En l'espèce, contrairement à ce que soutiennent les appelants, l'appelé en cause est partie à la procédure d'appel. En effet, si la décision sur demande principale est contestée, alors la décision sur appel en cause ne peut pas avoir force de chose jugée, dès lors que son sort dépend de l'issue de la demande principale. Les chiffres 7 à 14 du dispositif du jugement attaqué ne sont donc pas entrés en force de chose jugée.

L'appelé en cause, qui n'est pas représenté par un avocat, n'a pas qualifié sa détermination du 11 décembre 2018. A la lecture de celle-ci, il a expressément requis l'entière annulation du jugement entrepris. Il s'agit donc d'un appel joint. L'appelé en cause n'a toutefois versé aucune avance de frais. Cela étant, il ne ressort pas du dossier qu'une telle avance lui a été requise. Ainsi, la recevabilité de son appel joint ne saurait être subordonnée au versement d'une avance de frais.

L'appel joint ayant été pour le surplus interjeté dans le délai prescrit par la loi, il est recevable.

Afin de respecter le rôle initial des parties, les époux A/B_____ seront nommés ci-après les appelants, N_____, l'appelé en cause et les créanciers de la Masse en faillite de O_____ SA, les intimés.

2. La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). Elle applique la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1, 58 al. 1 et 247 al. 1 CPC).

Le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

3. Les appelants font grief au premier juge d'avoir retenu, s'agissant des travaux de gros œuvre effectués par O_____ SA, qu'un prix effectif avait été convenu. Ils reprochent également au premier juge de s'être fondé sur l'expertise de Q_____ pour déterminer la valeur desdits travaux et le solde encore dû pour l'exécution de ceux-ci, cette expertise étant lacunaire.

3.1.1 Le contrat d'entreprise est un contrat par lequel l'entrepreneur s'oblige à exécuter un ouvrage, moyennant un prix que le maître d'ouvrage s'engage à lui payer (art. 363 CO).

L'obligation principale du maître consiste à payer le prix de l'ouvrage (art. 372 al. 1 CO).

A teneur de l'art. 373 CO, lorsque le prix a été fixé à forfait (prix ferme), 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 (al. 1). A l'inverse, le maître est tenu de payer le prix intégral, même si l'ouvrage a exigé moins de travail que ce qui avait été prévu (al. 3). En ce sens, on admet que le prix forfaitaire constitue une limite à la fois maximale et minimale pour la rémunération de l'entrepreneur (arrêt du Tribunal fédéral 4A_458/2016 du 29 mars 2017 consid. 6.1 et les références citées).

Le caractère ferme du prix forfaitaire n'est cependant pas absolu. L'art. 373 al. 2 CO prévoit notamment une exception en cas de modification de commande par rapport à l'objet du contrat initialement convenu; le prix ferme arrêté par les parties n'est, en effet, déterminant que pour l'ouvrage alors projeté, sans modifications qualitatives ou quantitatives (ATF 116 II 315 consid. 3; arrêts du Tribunal fédéral 4D_63/2013 du 18 février 2014 consid. 2.2 et 4C.23/2004 du 14 décembre 2004 consid. 4.1).

La partie qui prétend à l'existence de prix fermes à la charge de la preuve. En cas de doute, on ne présume pas une convention de prix fermes (CHAIX, Commentaire romand CO I, 2012, n° 34 ad art. 373 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 (prix effectif) (art. 374 CO).

Dans ce cas, il appartient à l'entrepreneur de déterminer le montant des prix effectifs. Cela suppose qu'il démontre l'existence des éléments nécessaires au juge pour fixer le prix, notamment que les frais évoqués (salaires, matériel, etc.) sont réels et ont effectivement été supportés, que les frais effectivement engagés étaient nécessaires à une exécution soignée de l'ouvrage effectuée par un entrepreneur diligent et que les prix retenus pour chaque prestation sont applicables en l'espèce, qu'ils découlent d'un système établi par les parties, de normes valablement intégrées au contrat ou de prix usuels (CHAIX, op. cit., n° 5 et 15 ad art. 374 CO).

Rien n'empêche les parties de recourir pour un même contrat à plusieurs genres de prix; certaines prestations seront rémunérées selon des prix fermes, d'autres exécutées selon des prix effectifs (TERCIER/PIERI/CARRON, Les contrats spéciaux, 2016, n° 3974 p. 548).

3.1.2 En cas de litige sur l'interprétation d'un accord de volonté, 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 (art. 18 al. 1 CO). La réelle et commune volonté des parties s'établit empiriquement, sur la base d'indices, parmi lesquels figurent les circonstances survenues antérieurement, simultanément ou postérieurement à la conclusion du contrat, telles que le comportement des intéressés (ATF 135 III 410 consid. 3.2; 129 III 675 consid. 2.3, in JdT 2004 I 66; arrêts du Tribunal fédéral 4A_136/2014 du 28 août 2014 consid. 3.2; 4A_436/2012 du 3 décembre 2012 consid. 3.1 et 4A_98/2012 du 3 juillet 2012 consid. 3.2).

Lorsque leur réelle et commune intention ne peut être établie, le juge doit déterminer le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune des parties pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre (application du principe dit de la confiance; ATF 137 III 145 consid. 3.2.1, in JdT 2011 II 415; arrêt du Tribunal fédéral 5A_340/2013 du 27 août 2013 consid. 3.3).

Lorsqu'une partie au contrat manifeste sa volonté par l'intermédiaire d'un représentant, c'est la volonté exprimée par le représentant qui est déterminante

pour la conclusion du contrat. L'interprétation de celui-ci quant à son contenu se détermine en fonction de ce que voulait le représentant (ATF 140 III 86 consid. 4.1).

3.1.3 Le tribunal peut, à la demande d'une partie ou d'office, demander une expertise à un ou plusieurs experts (art. 181 al. 1 CPC).

Le juge apprécie librement la force probante d'une expertise. Dans le domaine des connaissances professionnelles particulières de l'expert, il ne peut toutefois s'écarter de son opinion que pour des motifs importants qu'il lui incombe d'indiquer, par exemple lorsque le rapport d'expertise présente des contradictions ou attribue un sens ou une portée inexacts aux documents et déclarations auxquels il se réfère (ATF 101 IV 129 consid. 3a). Le juge est même tenu de recueillir des preuves complémentaires lorsque les conclusions de l'expertise judiciaire se révèlent douteuses sur des points essentiels (ATF 141 IV 369 consid. 6.1; 138 III 193 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_535/2018 du 3 juin 2019 consid. 1.2).

Le juge doit donc examiner, si, sur la base des autres preuves et des observations formulées par les parties, des objections sérieuses viennent ébranler le caractère concluant des constatations de l'expertise. Il est même tenu, pour dissiper ses doutes, de recueillir des preuves complémentaires lorsque les conclusions de l'expertise judiciaire se révèlent douteuses sur des points essentiels. En se fondant sur une expertise non concluante ou en renonçant à procéder aux enquêtes complémentaires requises, en ordonnant par exemple une expertise complémentaire ou une contre-expertise, le juge pourrait commettre une appréciation arbitraire des preuves et violer l'art. 9 Cst. (ATF 138 III 193 consid. 4.3.1, 136 II 539 consid. 3.2, 130 I 337 consid. 5.4.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_859/2014 du 17 mars 2015 consid. 4.1.3.2).

Ce n'est que si le rapport présente des lacunes grossières que l'expert en cause n'est manifestement pas en mesure de combler, ou lorsqu'il se révèle que l'expert ne disposait pas des garanties suffisantes d'indépendance et d'impartialité qu'une nouvelle expertise (contre-expertise ou surexpertise) sera ordonnée (BOVEY, Le juge face à l'expert, in *La preuve en droit de la responsabilité civile*, 2011, p. 112 et les références citées).

3.2.1 En l'occurrence, il n'est pas contesté que les appelants, représentés par l'appelé en cause, se sont liés à O_____ SA par un contrat d'entreprise, aux termes duquel celle-ci s'est engagée à exécuter des travaux, notamment de gros œuvre, pour la transformation de leur villa contre rémunération.

La nature du prix de ces travaux est toutefois litigieuse, les appelants soutenant que celui convenu était forfaitaire et fixé à 304'332 fr. 50 TTC, alors que les intimés arguent qu'il dépendait du travail effectivement fourni par O_____ SA.

A l'appui de leur thèse, les appelants soulignent que le terme "*FORFAIT NET*" a été expressément utilisé dans la confirmation d'adjudication du 16 février 2006, établie par l'appelé en cause, arrêtant le coût des travaux à exécuter par O_____ SA à 406'457 fr. 50 TTC. Le contrat n° 4_____ du 14 juin 2006, également établi par l'appelé en cause, réduisait ce montant à 304'332 fr. 50 TTC et indiquait aussi qu'il s'agissait d'un "*FORFAIT NET*".

Cela étant, l'appelé en cause a déclaré à plusieurs reprises que le prix convenu n'était qu'une estimation, qui devait être complétée et corrigée en fonction de l'évolution du projet. Il a, en décembre 2005, requis de O_____ SA l'établissement d'un « *devis estimatif* ». Le témoin P_____ a confirmé avoir établi cette estimation sur la base des métrés indiqués par l'appelé en cause. Aucun plan ne lui avait été remis et aucun accord sur les métrés n'avait été convenu. L'appelé en cause s'est ensuite basé sur cette estimation pour indiquer aux appelants, dans l'avant-projet n° 2, que les travaux de gros œuvre pour la villa étaient évalués à 420'000 fr. TTC. Ces éléments ne démontrent pas qu'un prix ferme a été convenu entre les parties, au contraire.

De plus, le comportement adopté par les parties pendant l'exécution des travaux démontre qu'elles considéraient le montant de 406'457 fr. 50 TTC comme une estimation et que le coût final des travaux serait déterminé par les frais effectivement engagés. En effet, O_____ SA a transmis à l'appelé en cause, au fur et à mesure du chantier, des "*situations provisoires*" arrêtant le coût des travaux effectués, afin que les appelants les paient. Or, si un prix ferme avait été convenu lors de l'adjudication des travaux, l'appelé en cause et les appelants auraient relevé l'inutilité de ces "*situations provisoires*" et les auraient contestées. D'autant plus que la "*situation provisoire n° 4*", arrêtant le coût des travaux déjà exécutés à 307'500 fr. TTC au 30 juin 2006, est postérieure à la prétendue réduction conventionnelle du prix ferme à 304'332 fr. 50 TTC par l'appelé en cause. En outre, à la réception de la "*situation provisoire n° 5*", fixant le coût des travaux à 423'401 fr. 65 TTC, l'appelé en cause n'a formulé aucune contestation sur un éventuel dépassement du prix prétendument convenu, précisant même qu'un paiement interviendrait prochainement.

La réduction du prix, dans le contrat n° 4_____, ne s'explique d'ailleurs pas par une modification de commande, comme allégué par les appelants et l'appelé en cause. En effet, il est uniquement démontré que seuls les travaux afférents au garage ont été modifiés en cours de chantier, les appelants préférant finalement un garage préfabriqué. Les parties n'ont pas expliqué, ni *a fortiori* démontré, que d'autres modifications importantes auraient eu lieu, justifiant une réduction du

prix d'environ 100'000 fr. (406'457 fr. 50 – 304'332 fr. 50). En effet, les travaux initialement prévus relatifs au garage avaient été estimés à 8'000 fr. Ainsi, aucune explication plausible ne justifie la réduction des postes de "béton/béton armé" et "maçonnerie", à hauteur respectivement de 80'000 fr. et de 20'000 fr., dans le contrat n° 4_____. Une telle réduction appuie encore la thèse qu'un prix effectif et non ferme a été convenu. En tous les cas, le contrat précité n'a pas été contresigné par O_____ SA, de sorte qu'il ne l'engage pas et ce, même si celle-ci a continué à travailler sur le chantier.

De plus, si un prix ferme avait été convenu entre les parties, aucune expertise judiciaire n'aurait été nécessaire. En effet, compte tenu de la mission de l'expert, soit vérifier que les factures de O_____ SA correspondaient aux prestations fournies et la correspondance entre les métrés et lesdites prestations, les parties ont bien convenu que le prix à payer s'établirait en fonction des frais effectivement engagés. Les appelants n'ont pas, à cette occasion, ni dans le cadre de leur appel, indiqué que la mission de l'expert aurait été inutile.

Enfin, dans le cadre de la procédure de mainlevée provisoire ayant opposé les appelants à O_____ SA, ces derniers ont eux-mêmes soutenu que le prix des travaux exécutés n'était ni "*clair, ni déterminable*" par les pièces du dossier. Ils ne peuvent ainsi pas soutenir, dans la présente procédure, que les parties avaient préalablement convenu d'un prix ferme, lequel serait par définition clair et déterminé.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, les appelants, qui supportent le fardeau de la preuve, n'ont pas démontré qu'un prix ferme a été convenu lors de la conclusion du contrat d'entreprise. Le Tribunal a ainsi correctement apprécié les preuves et la commune et réelle intention des parties, en retenant qu'elles avaient convenu que le prix des travaux serait fixé d'après la valeur du travail effectif.

S'agissant des travaux de réfection du rez-de-chaussée inférieur de la villa, le Tribunal a retenu que les parties avaient également convenu d'un prix effectif, ce qui n'est pas remis en cause par elles. Quant aux travaux de mise en place des échafaudages, le Tribunal a considéré que les parties avaient convenu d'un prix ferme, ce qui n'est également pas remis en cause par elles. A cet égard, il sied de relever que les parties peuvent recourir, pour un même contrat, à plusieurs genres de prix.

3.2.2 Compte tenu de ce qui précède, les intimés peuvent prétendre au paiement par les appelants des frais effectivement engagés par O_____ SA.

A cet égard, les intimés, qui supportent le fardeau de la preuve, ont produit l'expertise judiciaire établie par l'architecte Q_____, qui fixe lesdits frais au

montant total de 513'122 fr. 80 TTC. Il n'est pas contesté que ce dernier avait les compétences nécessaires pour mener à bien l'expertise qui lui a été confiée.

En revanche, les appelants soutiennent que cette expertise est lacunaire, en ce sens que les conclusions de Q_____ ne sont pas motivées.

Ce dernier a accompli sa mission sur la base des documents remis, notamment les procès-verbaux, les photographies du chantier, les plans, et sur la base d'une visite sur place. L'expert a considéré que les travaux facturés par O_____ SA correspondaient à ceux réalisés. Il a toutefois effectué certains correctifs de métrés sur les factures n° 5_____/2006 à 15_____/2006 compte tenu de ses « *vérifications sur plan* » et de ses constats. L'expert a précisé qu'une approche plus précise, soit un calcul concret et précis des métrés, n'était pas possible, de nombreux travaux/éléments n'étant plus visibles et quantifiables. En effet, ceux-ci étaient dorénavant recouverts par du crépi ou des travaux d'isolation. Il s'ensuit que les conclusions de cette expertise sont suffisamment claires et motivées.

L'expert a confirmé les termes de son rapport lors de son audition par-devant le Tribunal. Or, les appelants n'ont pas questionné ce dernier de manière à éclaircir les prétendues lacunes de son expertise. Par ailleurs, ils n'ont pas, à l'époque, remis en cause celle-ci, ni même sollicité une contre-expertise, de même que dans le cadre de la présente procédure.

Dans ces circonstances, le Tribunal pouvait valablement se fonder sur l'expertise judiciaire pour arrêter le montant dû aux intimés à 275'794 fr. 65 [(513'122 fr. 80 – 303'900 fr. d'acomptes versés – 1'812 fr. 95 correspondant à la différence entre le montant retenu par l'expert pour les échafaudages et celui réellement dû - 10'760 fr. correspondant à une déduction du fait que les travaux de démolitions ont été facilités par l'incendie = 196'649 fr. 85) + 79'144 fr. 80 d'intérêts moratoires du 8 janvier 2007 au 26 janvier 2015]. Les montants précités de 1'812 fr. 95, 10'760 fr. et 79'144 fr. 80 ne sont aucunement remis en cause par les parties, de sorte qu'ils seront retenus par la Cour.

Le chiffre 1 du dispositif du jugement querellé sera ainsi confirmé.

4. L'appelé en cause soutient avoir pris toutes les mesures pour respecter le budget total des appelants, fixé à 1'450'000 fr. Celui-ci avait été dépassé par la faute de ces derniers, qui avaient commandé des matériaux onéreux et des travaux supplémentaires ayant engendré des surcoûts importants. Sa responsabilité n'était donc pas engagée. Le solde du prix des travaux de O_____ SA ne devait pas être mis à sa charge.

4.1.1 Aux termes de l'art. 81 al. 1 CPC, le dénonçant peut appeler en cause le dénoncé devant le tribunal saisi de la demande principale en faisant valoir les prétentions qu'il estime avoir contre lui pour le cas où il succomberait.

4.1.2 Lorsque l'architecte s'oblige à établir des plans et d'autres documents concernant des travaux de construction ou de transformation d'un bâtiment, ainsi qu'à diriger ces travaux, on est en présence d'un contrat d'architecte global. Il s'agit d'un contrat mixte, qui est soumis, selon les prestations à fournir par l'architecte, aux règles du mandat ou à celles du contrat d'entreprise (ATF 134 III 361 consid. 5.1; 127 III 543 consid. 2a; arrêt du Tribunal fédéral 4A_210/2015 du 2 octobre 2015 consid. 4). L'élaboration du devis des coûts de construction par l'architecte global est soumise aux règles du mandat (ATF 134 III 361 consid. 6.2.2 et 6.2.3, arrêt du Tribunal fédéral 4A_2010/2015 précité consid. 4.1).

Il résulte de l'art. 321a al. 1 CO, applicable en vertu du renvoi de l'art. 398 al. 1 CO, que l'architecte doit exécuter avec soin la mission qui lui est confiée et sauvegarder fidèlement les intérêts légitimes de son cocontractant. Il est responsable envers le maître de l'ouvrage de la bonne et fidèle exécution de sa mission (art. 398 al. 2 CO).

L'obligation de fidélité de l'architecte comprend un devoir général d'information et de conseil. L'architecte doit ainsi singulièrement spécifier au maître les coûts du projet envisagé, y compris ceux générés par ses propres honoraires (arrêt du Tribunal fédéral 4A_196/2014 du 1^{er} septembre 2014 consid. 4.1). Il doit donc établir le devis avec soin, donner au mandant toutes les informations nécessaires sur les coûts, en particulier sur le degré d'exactitude de son devis, et effectuer un contrôle continu des coûts afin de pouvoir signaler rapidement les éventuels dépassements de devis (arrêt du Tribunal fédéral 4A_210/2015 précité consid. 4.2).

L'inexactitude de l'estimation du montant indiqué dans le devis, peut notamment résulter d'une évaluation défectueuse de la quantité des prestations nécessaires, de l'étendue des travaux en régie ou encore des prix entrant en ligne de compte. L'architecte qui évalue mal les coûts donne une information erronée à son mandant au sujet du coût de construction prévisible et répond, en cas de faute, de la mauvaise exécution du contrat (arrêt du Tribunal fédéral 4D_131/2009 du 16 décembre 2009 consid. 3.3.3). En cas de dépassement de devis proprement dit, l'architecte viole aussi son devoir de diligence s'il n'avait pas informé son mandant du degré d'inexactitude du devis lors de son élaboration, c'est-à-dire de la marge d'incertitude de son calcul des coûts (arrêt du Tribunal fédéral 4A_271/2013 du 26 septembre 2013 consid. 2.1).

Il appartient au maître de prouver la violation du contrat en établissant notamment que l'architecte a commis des erreurs dans l'estimation (SCHUMACHER, Die

Haftung des Architekten aus Vertrag, in Le droit de l'architecte, 1995, p. 213 ss, n° 755 et 756).

4.2 En l'espèce, il est établi que l'appelé en cause a assumé un rôle de direction des travaux et de contrôle, notamment des coûts de ceux-ci. D'ailleurs, l'art. 1.6 du contrat d'architecte, conclu le 19 janvier 2006 entre les appelants et l'appelé en cause, prévoit expressément la responsabilité de ce dernier en cas de mauvaise évaluation des coûts des travaux.

Le fait que l'appelé en cause ait régulièrement informé les appelants de l'évolution du chantier et du dépassement du budget initial, notamment par échange de courriels et par courrier du 2 août 2006, n'est pas pertinent en l'espèce. En effet, les commandes supplémentaires des appelants ou encore le choix de matériaux plus coûteux, ayant engendré ledit dépassement, ne concernent pas les travaux effectués par O_____ SA. Le litige en appel porte uniquement sur la nature du prix convenu pour les travaux de gros œuvre, soit la rémunération convenue en vertu du contrat d'entreprise conclu entre les appelants et O_____ SA, qui est un élément essentiel du contrat.

Or, l'appelé en cause, qui a contracté avec O_____ SA en sa qualité de représentant des appelants, n'a pas fait preuve de la diligence requise. Il n'a pas respecté son devoir d'établir des relations contractuelles claires avec l'entrepreneur. En effet, il a soutenu avoir négocié un prix ferme avec O_____ SA, alors qu'il s'agissait d'un prix effectif. Il a ainsi effectué une mauvaise estimation des coûts des travaux à exécuter par O_____ SA, arrêtant ceux-ci à 406'457 fr. 50 pour le gros œuvre et à 20'890 fr. pour les échafaudages, alors qu'ils se sont élevés à plus de 500'500 fr. TTC (montant arrondi de 513'122 fr. 80 – 1'812 fr. 95 – 10'760 fr.), soit une différence de 73'152 fr. 50, correspondant au dommage résultant de la mauvaise exécution du mandat par l'appelé en cause.

Contrairement à ce que soutient ce dernier, l'urgence de la situation, soit le fait que les appelants souhaitent emménager au rez-de-chaussée inférieur de la villa au plus vite, ne justifie en rien son manque de diligence lors de la procédure d'adjudication et de l'estimation des coûts. L'expert a confirmé que cette procédure avait été lacunaire. L'appelé en cause a d'ailleurs admis ne pas avoir procédé à des soumissions détaillées, avec des métrés précis pour faire « *un véritable appel d'offre* ».

Ainsi, l'appelé en cause sera condamné à verser la somme de 73'152 fr. 50 aux appelants. Le chiffre 8 du dispositif du jugement attaqué sera annulé et modifié en ce sens.

-
5. **5.1** Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance (art. 318 al. 3 CPC).

Lorsqu'aucune des parties des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC).

Les frais judiciaires de première instance, sur demande principale, arrêtés à 26'740 fr. et mis à charge des appelants qui succombent (art. 10 al. 1 CPC), ne sont pas remis en cause par les parties et ont été arrêtés conformément aux normes applicables (art. 17 et 20 al. 2 RTFMC). Les chiffres 2 à 6 du dispositif du jugement attaqué seront donc confirmés.

En revanche, compte tenu de l'issue du litige, il ne se justifie pas de condamner l'appelé en cause à rembourser aux appelants la totalité des frais judiciaires auxquels ces derniers ont été condamnés sur demande principale. L'appelé en cause devant payer aux appelants la somme de 73'152 fr. 50 et non celle de 275'794 fr. 65 (soit environ $\frac{1}{4}$ de moins), il sera condamné à leur rembourser la somme de 6'685 fr. à titre de frais judiciaires de première instance, correspondant à $\frac{1}{4}$ de ceux-ci. De même, l'appelé en cause sera condamné à rembourser la somme de 4'680 fr. aux appelants, correspondant à $\frac{1}{4}$ des dépens mis à leur charge sur demande principale.

Partant, les chiffres 9 et 10 du dispositif du jugement entrepris seront annulés et modifiés en conséquence.

S'agissant des frais judiciaires sur appel en cause, arrêtés au montant non contesté de 12'550 fr., ils seront mis à charge de l'appelé en cause à hauteur de $\frac{1}{4}$ et à charge des appelants à hauteur de $\frac{3}{4}$ et compensés par l'avance de frais de 4'800 fr. versée par l'appelé en cause, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Dès lors que ni les appelants, ni l'appelé en cause n'ont obtenu l'entier de leurs conclusions sur appel en cause, aucun dépens ne sera alloué.

Les chiffres 11 à 13 du dispositif du jugement attaqué seront donc annulés et modifiés en ce sens.

5.2 Les frais judiciaires de l'appel principal, arrêtés à 13'200 fr. (art. 13, 17 et 35 RTFMC), seront mis à la charge des appelants, qui succombent (art. 95 al. 2 et 106 al. 1 CPC). Ils seront entièrement compensés avec l'avance de frais de même montant fournie par eux, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Les appelants seront par ailleurs condamnés à verser aux intimés la somme de 4'800 fr. à titre de dépens d'appel, débours et TVA compris (art. 84, 85 et 90 RTFMC, art. 25 et 26 LaCC).

Les frais judiciaires de l'appel joint seront quant à eux arrêtés à 10'500 fr. et mis à charge de l'appelé en cause à hauteur de $\frac{1}{4}$ et à charge des appelants à hauteur de $\frac{3}{4}$, compte tenu de l'issue du litige.

Dès lors que l'appelé en cause plaide en personne, aucun dépens ne lui sera alloué.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevables l'appel interjeté le 24 septembre 2018 par A_____ et B_____, ainsi que l'appel joint formé le 11 décembre 2018 par N_____ contre le jugement JTPI/12629/2018 rendu le 22 août 2018 par le Tribunal de première instance dans la cause C/10727/2011-10.

Au fond :

Annule les chiffres 8 à 13 du dispositif de ce jugement et cela fait, statuant à nouveau :

Condamne N_____ à verser à A_____ et B_____, pris conjointement, la somme de 73'152 fr. 50.

Condamne N_____ à verser à A_____ et B_____, pris conjointement, la somme de 6'685 fr., correspondant à $\frac{1}{4}$ des frais judiciaires de première instance mis à leur charge sur demande principale.

Condamne N_____ à verser à A_____ et B_____, pris conjointement, la somme de 4'680 fr., correspondant à $\frac{1}{4}$ des dépens mis à leur charge sur demande principale.

Dit que les frais judiciaires sur appel en cause, arrêtés à 12'550 fr. et partiellement compensés avec les 4'800 fr. d'avance versés par N_____, sont mis à charge de ce dernier à hauteur de 3'137 fr. 50 et à charge de A_____ et B_____, pris conjointement et solidairement, à hauteur de 9'412 fr. 50.

Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à rembourser la somme de 1'662 fr. 50 à N_____.

Condamne A_____ et B_____, pris conjointement et solidairement, à verser aux Services financiers du Pouvoir judiciaire la somme de 9'412 fr. 50.

Dit qu'aucun dépens sur appel en cause ne sera alloué.

Confirme le jugement pour le surplus.

Débouté les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais d'appel :

Arrête les frais judiciaires de l'appel principal à 13'200 fr., les met à charge de A_____ et B_____, pris conjointement et solidairement, et les compense avec l'avance de frais de même montant effectuée par eux qui demeure acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ et B_____, pris conjointement et solidairement, à verser la somme de 4'800 fr. aux créanciers de la Masse en faillite de O_____ SA, soit la CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES C_____, D_____, E_____, l'ASSURANCE F_____, la FONDATION G_____, la H_____ [caisse de prévoyance], la CAISSE DE COMPENSATION I_____, la CAISSE DE COMPENSATION J_____, K_____, L_____ et M_____ SA, pris conjointement et solidairement, à titre de dépens d'appel principal.

Arrête les frais judiciaires d'appel joint à 10'500 fr., les met à la charge de N_____ à hauteur de $\frac{1}{4}$ et à la charge de A_____ et B_____, pris conjointement et solidairement, à hauteur de $\frac{3}{4}$.

Condamne en conséquence N_____ à verser aux Services financiers du Pouvoir judiciaire la somme de 2'625 fr.

Condamne A_____ et B_____, pris conjointement et solidairement, à verser aux Services financiers du Pouvoir judiciaire la somme de 7'875 fr.

Dit qu'il n'est pas alloué de dépens sur appel joint.

Siégeant :

Madame Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, présidente; Mesdames Verena PEDRAZZINI RIZZI et Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Jessica ATHMOUNI, greffière.

La présidente :

Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE

La greffière :

Jessica ATHMOUNI

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.