

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/19667/2009

ACJC/751/2013

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 7 JUIN 2013

Entre

A_____ et B_____, domiciliés _____(GE), appelants d'un jugement rendu par le Tribunal de première instance de ce canton le 12 novembre 2012, comparant par Me Agrippino Renda, avocat, 6, route des Acacias, case postale 588, 1211 Genève 4, en l'étude duquel ils font élection de domicile,

et

C_____SA, sise _____(GE), intimée, comparant par Me Benoît Carron, avocat, 11, rue du Général-Dufour, 1204 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés ainsi qu'au Tribunal de première instance le 12 juin 2013.

EN FAIT

A. a. C_____, devenue _____SA en _____, est une entreprise sise à _____ (Genève), active dans le bâtiment, au capital social de _____, administrée par D_____. E_____, directeur juridique, et F_____, technicien conducteur de travaux en génie civil, bénéficient d'une procuration collective à deux.

b. Les époux A_____ et B_____, d'une part, respectivement G_____ et H_____, d'autre part, sont propriétaires des parcelles voisines nos 1_____, respectivement 2_____ de la Commune de _____, sises au _____ et _____, _____ (Genève).

c. I_____, radiée du Registre du commerce depuis _____ 2010 par suite de faillite en _____ 2009, avait pour but l'exploitation d'un bureau d'architectes à Genève. J_____ et K_____, architectes et associés, étaient respectivement administrateur-président et administrateur secrétaire, titulaires de la signature individuelle.

d. En 2006, les époux A et B_____ et G et H_____ ont décidé d'édifier des villas jumelles sur leurs parcelles respectives et se sont adressés à I_____, qui a dressé les plans et dirigé les travaux (Demande, p. 2, ch. 6 et Réponse, p. 2, b. Ad 5 - 8, tém. L_____, pv de prorogation. d'enquêtes du 31 mai 2012, p. 15 et K_____, qui a indiqué avoir assumé la direction des travaux, pv de suite d'enquêtes du 1er décembre 2010, p. 7).

e. Sur la base des plans dressés par l'architecte K_____, C_____, soit pour elle L_____, ingénieur-travaux, a établi le chiffrage des travaux de terrassement et de canalisations du "*DEVIS ESTIMATIF No _____*" du 16 août 2006.

Il a estimé à 71'000 fr. le montant des travaux pour les deux villas jumelles, plus TVA (5'396 fr.), soit 76'396 fr. TTC, qui a été arrêté pour une exécution à forfait à 75'000 fr. TTC selon détails et plans annexés. Le montant de 71'000 fr. incluait des installations de chantier (9'253 fr.), des travaux préparatoires (11'487 fr.), le terrassement (25'308 fr. 50), les canalisations (22'608 fr. 60), ainsi qu'un "*risque forfait*" d'environ 3% (2'342 fr. 90).

Ce devis estimatif no _____ du 16 août 2006 a été adressé à l'architecte.

Par lettre du 6 septembre 2006, I_____ a confirmé l'adjudication à C_____, au nom et pour le compte des époux A_____ et B_____, des travaux portant sur l'installation de chantier, le terrassement, les canalisations et le chemin d'accès, au prix de 37'500 fr. pour leur villa, sur la base d'un prix forfaitaire.

f. Le 26 septembre 2006, le contrat d'entreprise y relatif a été signé par C_____, par l'un des maîtres de l'ouvrage, ainsi que par I_____, à titre de représentant de ceux-ci.

Ce contrat était accompagné de conditions générales particulières (ci-après : CPG) et de la Norme SIA 118 édition 1977/1991.

L'art. 1.34 ch. 1 CGP, relatif aux métrés, disposait ce qui suit : "*Sauf en cas d'adjudication forfaitaire, les travaux exécutés seront facturés sur la base de métrés contradictoires, ceux -ci seront établis sur les mêmes bases que les métrés du descriptif*". Le ch. 2, relatif aux travaux complémentaires, indiquait : "*Tout travail non prévu, quelle que soit son importance, devra faire l'objet d'un devis détaillé que l'entrepreneur adressera par écrit à la direction des travaux, avant tout début d'exécution (§1). Les prix nouveaux seront établis sur la même base de calcul que ceux de la soumission (§2). L'exécution des travaux non prévus ne sera entreprise qu'après approbation écrite de la direction des travaux du devis de l'entrepreneur sous forme d'avenant, d'ordre de travail ou de confirmation dans le procès-verbal de chantier (§3). Tous travaux complémentaires exécutés sans ordre écrit et donnant lieu à litige, seront réglés à l'entrepreneur sur la base de l'estimation de la direction des travaux, sans que celle-ci ait à justifier sa position (§4)*".

Selon l'art. 33 SIA 118, relatif à la représentation des parties, "*le maître peut désigner une ou plusieurs personnes pour assumer la direction des travaux*" (ch. 1). "*A moins qu'une clause figurant dans le contrat (art. 21 al. 3) n'en dispose autrement, la direction des travaux représente le maître dans ses rapports avec l'entrepreneur; le maître est lié par tous les actes de la direction des travaux relatifs à l'ouvrage, notamment par les ordres, les commandes, les confirmations et les remises de plans; la direction des travaux reçoit pour le maître les communications et déclarations de l'entrepreneur.*" (ch. 2).

A teneur de l'art. 34 SIA 118, "*à moins que le contrat ne prescrive autre chose, la direction des travaux est en particulier chargée de remettre les plans, de surveiller l'exécution des travaux, de contrôler les comptes et de vérifier l'ouvrage*" (al. 1). "*La direction a le droit de surveiller tous les travaux contractuels de l'entrepreneur, même en dehors du chantier*" (al. 2). "*La direction est responsable de la coordination des travaux entre tous les entrepreneurs; elle tient compte à cet égard du temps de préparation dont ils ont besoin*" (al. 3).

Selon E_____, entendu en qualité de partie, l'entreprise se contentait habituellement de la commande de l'architecte pour des travaux complémentaires, quand bien même ceux-ci représentaient un montant important par rapport aux travaux de base, notamment près de 55% comme en l'espèce (voir ci-dessous).

Selon l'ingénieur-travaux L_____, le contrat d'entreprise est en général signé par le maître de l'ouvrage et l'entreprise. Les travaux supplémentaires étaient en principe mentionnés dans les procès-verbaux de chantier rédigés par l'architecte, distribués à toutes les parties intéressées et supposés approuvés, sauf contestation dans les sept jours. Il pouvait arriver qu'un contrat d'entreprise complémentaire soit signé.

M_____, chef d'équipe chez C_____, a indiqué que la commande de travaux supplémentaires ne se faisait pas lors de réunions de chantier, précisant toutefois qu'il participait rarement à celles-ci.

Selon J_____, les travaux supplémentaires font en général l'objet d'une lettre de commande selon un devis, dont copie était adressée au maître de l'ouvrage. K_____ lui aurait dit avoir adressé les plans financiers aux époux G et H_____ et A et B_____.

g.a. C_____ a confié à F_____ l'exécution des travaux.

Selon L_____, la réalisation pouvait être assumée par une personne différente de celle qui avait chiffré le coût des travaux, ce qui dépendait de l'évolution des différents chantiers en cours. Pour sa part, il n'avait plus évoqué ce chantier avec son collègue F_____ et n'était plus intervenu sur celui-là.

Entre le 5 décembre 2006 et le 4 juin 2007, F_____ a dressé cinq devis estimatifs complémentaires à I_____ (les prix sont indiqués TTC) pour des travaux, selon ses affirmations sous serment, qui ne figuraient pas dans le devis forfaitaire signé par les A_____ et B_____, étant précisé que tous ces devis comportent la date et la signature de l'architecte K_____ à titre de "*Bon pour accord*", mais non pas les signatures des époux A_____ et B_____ :

- Le devis no 26916 du 5 décembre 2006, au prix de 6'428 fr., a été accepté par l'architecte, qui y a apposé sa signature, pour le montant de 6'310 fr., à la suite de l'application du rabais convenu lors de la première adjudication. Ce devis concernait la construction de plots en béton (fourniture et mise en place de béton de remplissage) selon les instructions données par l'ingénieur et géotechnicien, ainsi que la fourniture et la mise en place de béton maigre pour la semelle de fondations.

F_____ a expliqué que ces travaux de terrassement, en vue de la préparation de la construction de quatre terrasses, avaient été dûment commandés et exécutés. Il a ensuite déclaré qu'il était "*possible que les terrasses n'[aient] pas été prévues depuis le début*". Après avoir consulté les plans, il a constaté que celles-ci avaient été prévues sur ceux-ci.

Selon l'architecte, les propriétaires avaient opté pour des terrasses en bois, mais ils avaient ultérieurement souhaité des terrasses en béton, avec des dallages, ce qui impliquait une plus-value pour l'exécution de fondations pouvant supporter le poids de ces terrasses.

- Le devis no _____ du 14 décembre 2006, au prix de 3'432 fr. 45, a été accepté par l'architecte à concurrence de 3'369 fr. 75 (rabais). Ce devis était relatif à la fourniture et à la mise en place de béton maigre sur zones "terre plein" des quatre terrasses supérieures et des deux garages.

F_____ a confirmé que ces travaux avaient été commandés et exécutés.

L'architecte a précisé que ce montant concernait un "remplissage" afin de garantir une "propreté suffisante", qu'il ne s'agissait pas d'un oubli par rapport au descriptif initial, mais d'une exécution à la demande des maîtres de l'ouvrage.

Le devis no _____ du 10 janvier 2007, au prix de 31'872 fr. 20, a été accepté à concurrence de 19'356 fr. 90 par l'architecte, pour des travaux de fouilles pour l'introduction de réseaux (électricité, eau, téléphone, téléseu), et de terrassement pour un mur de soutènement. La réduction du montant de la facture par l'architecte s'explique par le rabais, la réduction de quantités, ainsi que la suppression de certains postes du devis.

F_____ a confirmé que ces travaux avaient été commandés et exécutés.

K_____ a expliqué que les travaux avaient été plus importants qu'initialement prévus. N_____ avait donné des instructions relatives à la profondeur des conduites. En particulier, l'électricité avait nécessité des fouilles de l'ordre de 25 m. pour le raccordement.

- Le devis no _____ du 12 janvier 2007, au prix de 4'880 fr. 75, a été accepté par l'architecte pour 1'369 fr., en relation avec une plateforme en tout venant pour le camion grue.

F_____ a précisé que ces travaux avaient été indispensables pour permettre cette installation et pour assurer la stabilité de la grue.

L'architecte a indiqué qu'en sus de ces travaux, le Service de la faune, de la flore et des forêts avait ordonné la protection des racines de platanes.

-
- Le devis no _____ du 4 juin 2007, au prix de 3'494 fr. 85, a été accepté pour 3'430 fr. par l'architecte après déduction du rabais, pour des travaux de terrassement pour réseaux de géothermie.

F_____ a expliqué qu'une entreprise avait procédé à des forages.

L'architecte a précisé que les maîtres de l'ouvrage avaient opté pour une chaudière à gaz, remplacée par la suite par une pompe à chaleur, ce qui avait nécessité la perforation d'un puits géothermique par villa. Il a ajouté que C_____ avait exécuté les raccordements des puits aux villas.

g.b. F_____ attribuait la cause de ces devis complémentaires, dont certains étaient indispensables (préparation de la pose de la grue, conduites diverses, etc.), soit à des travaux non prévus, soit à des volumes sous-estimés au départ. Ces travaux étaient urgents, en ce sens qu'ils devaient être exécutés en coordination avec les autres corps de métiers, pour respecter les délais de construction. C'était au fur et à mesure de l'évolution du chantier qu'il avait réalisé que des quantités supplémentaires avaient été nécessaires. Il n'y avait pas eu d'erreur de calcul à son sens, mais "*un ou des oublis*" de l'architecte. C'était la première fois qu'il travaillait avec K_____.

Il a ajouté que pour certains des travaux faisant l'objet des devis complémentaires F_____ avait rencontré les maîtres de l'ouvrage à deux ou trois reprises, mais n'avait traité en principe qu'avec l'architecte. B_____ lui avait téléphoné pour lui faire part de son étonnement d'avoir reçu les factures relatives aux devis complémentaires. F_____ a situé cet entretien téléphonique à fin 2007. Il n'y a pas eu de réunion pour évoquer ce sujet.

C_____ n'a pas exécuté les travaux de béton ni les terrasses selon le chef de chantier F_____. La problématique des factures impayées (en relation avec les devis complémentaires) a été évoquée lors des travaux d'asphalte qui restaient à exécuter et qui ne pouvaient pas l'être tant que les factures n'étaient pas payées.

C_____, par l'intermédiaire de son directeur juridique E_____, a déclaré qu'elle ne savait pas si elle possédait dans ses dossiers des fiches techniques, des descriptifs de l'exécution des travaux, le décompte métré des canalisations complémentaires et des excavations complémentaires sur la base desquels les devis en cause et la facture finale avaient été établis, parce qu'elle avait remis ces pièces à l'architecte. Le cas échéant, elle n'était pas disposée à les produire, puisque cette remise avait déjà eu lieu.

Selon K_____, qui rencontrait les A_____ et B_____ une fois par semaine, les travaux complémentaires avaient été exécutés avec leur accord. Lesdits travaux avaient fait l'objet de bons de paiement, tous signés par ses clients, sauf le dernier.

Ces pièces ne figurent pas à la procédure. Le devis estimatif prévoyait, sauf erreur de l'architecte, qu'il pouvait commander des travaux pour un montant de 10'000 fr. Aucune pièce ne l'établit.

h. Dix procès-verbaux de chantier ont été dressés entre le 1er août 2006 et le 16 octobre 2007, tous communiqués aux maîtres de l'ouvrage.

Celui des 28 et 29 novembre 2006 évoque la réalisation de plots de béton maigre pour fondation des terrasses par C_____, sans autre précision. Seul celui du 12 décembre 2006 fait mention d'un devis à réaliser par C_____ pour la fouille commune de réseaux et le mur de soutènement.

i. O_____, conseillère en clientèle auprès de P_____SA et en charge du crédit de construction accordé aux A_____ et B_____, a confirmé qu'au début, la situation avait été tout à fait régulière, en ce sens qu'elle recevait les factures et qu'elle les contrôlait selon la liste d'adjudication. A l'achèvement des travaux, elle avait continué à recevoir des factures, non signées par le maître de l'ouvrage et envoyées par l'architecte. Constatant que ces factures concernaient des travaux hors adjudication, elle avait demandé des explications à l'architecte et avait reçu confirmation des époux A_____ et B_____ qu'ils n'avaient pas accepté de plus-values. Elle n'avait reçu ni les devis estimatifs complémentaires ni les procès-verbaux de chantier y relatifs. Elle n'avait pas obtenu le décompte final détaillé des prestations fournies par les différents intervenants, qu'elle avait réclamé à l'architecte.

j. Le 31 octobre 2007, C_____ a adressé sa facture finale aux A_____ et B_____, par l'intermédiaire de I_____, pour un total de 116'600 fr. pour les deux villas, comprenant, outre le prix forfaitaire (71'000 fr. H.T.) et les cinq devis en cause, la facturation de 7'056 fr. H.T. à titre d'évacuation supplémentaire et de 320 fr. H.T. pour la protection des talus. Le prix à la charge de la villa des A_____ et B_____ était de 58'300 fr., accepté à concurrence de 56'949 fr. 50 par l'architecte. Après déduction de 36'180 fr. d'acomptes déjà versés, le solde réclamé aux maîtres était de 20'769 fr. 50.

Cette facture, qui comporte la signature de l'architecte, est accompagnée d'un document manuscrit intitulé "*Contrôle Entreprise C_____*" du 3 avril 2008, signé par l'architecte et l'entrepreneur, peu lisible et guère explicite.

Les parties sont en litige au sujet du paiement de ce montant : C_____ soutient que les travaux complémentaires y relatifs ont été demandés par les A_____ et B_____, tandis que ces derniers réfutent toute commande supplémentaire.

k. Un bâtiment de 87 m², ainsi qu'un garage privé de 8 m², ont été édifiés sur la parcelle des A_____ et B_____. Ceux-ci n'ont adressé aucun avis des défauts.

I. Le 25 septembre 2008, C_____ a fait notifier une poursuite no 3_____ aux A_____ et B_____ pour le montant de 20'320 fr. 30 avec intérêts à 5% dès le 10 mai 2008, sur la base des bons de paiements émis par l'architecte, et, subsidiairement, l'enrichissement illégitime. Les poursuivis ont formé opposition au commandement de payer.

B. a. Le 7 septembre 2009, C_____ a assigné les A_____ et B_____ par devant le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal), en paiement de 20'320 fr. 30 avec intérêts à 5% dès le 10 mai 2008, ainsi qu'en la mainlevée de l'opposition faite au commandement de payer no 4_____ [recte : 3_____ selon ses dernières conclusions], à concurrence de 20'320 fr. 30 plus intérêts à 5% dès le 10 mai 2008, avec suite de dépens.

b. Les époux A_____ et B_____ ont conclu, préalablement, à ce que C_____ produise les plans d'exécution, le détail de tous les travaux effectués sur leur propriété et le décompte final y relatif, ainsi que tous autres documents utiles à la présente cause. Ils ont sollicité la comparution personnelle des parties et l'autorisation de compléter leurs conclusions après celle-ci et la production des pièces susmentionnées. Ils ont requis l'ouverture d'enquêtes et, le cas échéant, une expertise, avec suite de frais à la charge de leur partie adverse.

Principalement, ils ont conclu au déboutement de l'entrepreneur. Ils ont en outre sollicité qu'il soit ordonné à l'intimée de compléter les travaux conformément au contrat d'entreprise du 26 septembre 2006 et aux plans d'exécution, notamment s'agissant de l'aménagement et de la "*(re)découpe*" de la terrasse, ainsi que de la construction d'un mur de séparation d'environ 1,70 m., avec suite de dépens.

Les parties ont formulé des offres de preuves.

C. a. La présente cause n'a pas été jointe à celle opposant C_____ aux époux G_____ et H_____, également pendante devant le Tribunal, mais l'instruction a été menée simultanément pour ces deux procédures.

b. Par ordonnance du 20 mai 2011, le Tribunal a refusé la prorogation d'enquêtes requise par A_____ et B_____ aux fins d'auditionner à nouveau F_____ et K_____, aux motifs qu'ils avaient déjà été entendus et que la nécessité de cette mesure n'avait pas été établie, en particulier en l'absence de dépositions lacunaires ou suspectes d'inexactitudes.

Le Tribunal a invité A_____ et B_____ à justifier en quoi l'audition d'employés de N_____ était susceptible d'influencer l'issue du litige, limité à la question de savoir si l'architecte qu'ils avaient mandaté avait outrepassé ou non son mandat. Par courrier du 6 juin 2011, A_____ et B_____ ont persisté à solliciter les auditions de F_____ et de K_____, d'une part, et, d'autre part, ont demandé

l'audition des employés de N_____ afin d'obtenir des précisions sur les fouilles exécutées.

c. Le Tribunal a déclaré les enquêtes closes le 31 mai 2012, en refusant d'accéder à la demande des A_____ et B_____ d'auditionner les employés de N_____, soit Q_____ ou R_____.

D. a. Par jugement du 12 novembre 2012, reçu le surlendemain par A_____ et B_____, le Tribunal les a condamnés, conjointement et solidairement, à verser à C_____ la somme de 20'320 fr. 30, avec intérêts à 5% l'an dès le 10 mai 2008 (ch. 1 du dispositif), a prononcé la mainlevée définitive de l'opposition formée par B_____ au commandement de payer, poursuite no 3_____, à concurrence de 20'320 fr. 20 (ch. 2), condamné A_____ et B_____ aux dépens, comprenant une indemnité de procédure de 3'500 fr. à titre de participation aux honoraires du conseil de leur partie adverse (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

b. Selon le Tribunal, A_____ et B_____ n'avaient pas déposé d'écritures reconventionnelles et ils ne s'étaient pas acquittés d'un quelconque montant à titre de droits de greffe. A supposer néanmoins que leurs conclusions en exécution soient recevables, elles étaient infondées, puisqu'ils n'avaient produit aucune pièce à teneur de laquelle ils se seraient plaints de l'inexécution de certains travaux.

Selon le Tribunal, l'exécution des travaux supplémentaires commandés par I_____ n'avait pas été contestée, de sorte que l'instruction n'avait pas à porter sur ces points.

A_____ et B_____ et C_____ avaient conclu un contrat d'entreprise écrit, mais aucun contrat revêtant cette forme avec I_____, susceptible de contenir une restriction au pouvoir de représentation du mandataire. Examinant les effets de la représentation selon les art. 32 et 33 CO et 33 al. 2 SIA 118, le Tribunal est arrivé à la conclusion que les A_____ et B_____ étaient liés par les devis signés par la direction des travaux et qu'ils devaient assumer les conséquences d'avoir choisi ce mandataire-là.

C_____ n'avait pas dû rechercher l'accord écrit de A_____ et B_____ au sujet du changement de type de terrasses, d'une part, et, d'autre part, les maîtres auraient été en mesure de manifester leur désaccord, le cas échéant. Ces derniers ne pouvaient pas supposer que ces constructions seraient exécutées sans supplément de prix. En l'absence de signe de mécontentement entre A_____ et B_____ et leur architecte, l'entreprise n'avait pas de raisons de douter de l'étendue des pouvoirs de celui-là. Enfin, le dépassement de 20'000 fr., par rapport au prix de construction moyen d'une villa, n'était pas notable, et ne justifiait pas de transférer la responsabilité du mandataire sur l'une des entreprises adjudicataires. Enfin,

l'architecte avait concrètement veillé aux intérêts des maîtres de l'ouvrage en exigeant des rabais et en contrôlant en détail les travaux exécutés.

- E. Par acte expédié au greffe de la Cour de justice le 14 décembre 2012, A_____ et B_____ appellent de ce jugement, dont ils sollicitent l'annulation.

Préalablement, ils concluent à ce qu'il soit ordonné à C_____ de fournir toutes les fiches techniques, le descriptif technique de l'exécution des travaux, le décompte métré des canalisations complémentaires, des excavations complémentaires et tout autre document relatif aux travaux complémentaires sur la base desquels les devis et la facture ont été établis. Ils sollicitent de nouvelles auditions de F_____ et de K_____, ainsi que l'audition des employés de N_____, Q_____ ou R_____, ainsi que la possibilité de compléter leurs conclusions après enquêtes et production de pièces complémentaires. Ils demandent une expertise, le cas échéant, aux frais de leur partie adverse.

Principalement, les appelants concluent au déboutement de C_____ et à ce qu'il lui soit ordonné de compléter les travaux conformément au contrat d'entreprise du 26 septembre 2006 et aux plans d'exécution, notamment s'agissant de l'aménagement de la (re)découpe de la terrasse, ainsi que de la construction d'un mur de séparation d'en. 1,70 m., avec suite de dépens.

Subsidiairement, les appelants demandent le renvoi de la cause en première instance. Plus subsidiairement, ils formulent une offre de preuve générale.

C_____, qui s'en rapporte à justice quant à la recevabilité de l'appel, conclut au rejet de celui-ci, avec suite de dépens. Subsidiairement, il formule une offre de preuve générale.

EN DROIT

1. **1.1.** Aux termes de l'art. 405 al. 1 CPC entré en vigueur le 1er janvier 2011 (RS 272), les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision entreprise.

S'agissant en l'espèce d'un appel dirigé contre un jugement notifié aux parties après le 1er janvier 2011, la présente cause est régie par le nouveau droit de procédure.

- 1.2.** Les procédures en cours à l'entrée en vigueur du Code de procédure civile fédéral sont régies par l'ancien droit de procédure cantonal jusqu'à la clôture de

l'instance (art. 404 al. 1 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_641/2011 du 27 janvier 2012 consid. 2.2).

2. **2.1.** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes non patrimoniales et dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Le délai pour l'introduction de l'appel est de trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

Interjeté en temps utile, selon la forme prescrite par la loi, et portant sur une valeur litigieuse de 20'320 fr. 30, le présent appel est recevable à la forme.

2.2. L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen.

3. **3.1.** Les appelants soutiennent que l'adjudication des travaux est intervenue à forfait, que leur architecte a été mandaté pour diriger ces travaux-là uniquement et qu'ils n'ont reçu aucune information ni devis au sujet du coût de travaux supplémentaires, qu'ils n'avaient pas commandés. Les procès-verbaux de chantier n'en ont pas fait mention et la nature exacte de ceux-ci, de même que leur étendue, n'a jamais été démontrée.

Les appelants se prévalent d'une violation de leur droit d'être entendu en tant que le Tribunal a refusé une prorogation d'enquêtes et considéré que l'exécution des travaux supplémentaires commandés par l'architecte n'avait pas été contestée, alors qu'il s'agissait de l'objet du litige. De plus, l'intimée n'était pas disposée à produire les pièces justificatives de ses prétentions supplémentaires. Les appelants critiquent aussi l'audition des témoins préalablement à leur comparution personnelle, qui les a privés de la possibilité d'interroger leur architecte et le chef du chantier. Ils reprochent au premier juge d'avoir refusé l'audition des employés de N_____, aux fins d'établir que les travaux de fouille prévus dans l'adjudication du 11 août 2006 n'ont pas fait l'objet d'une excavation complémentaire.

Les appelants soutiennent que le premier juge a établi, respectivement apprécié les faits arbitrairement. Sur la base de l'art. 33 CO, ils considèrent que l'intimée ne peut se prévaloir d'aucune communication de pouvoirs spécifiques spécialement conférés à I_____. Quand bien même des travaux supplémentaires auraient été réalisés - ce qu'ils contestent - , l'intimée ne pouvait raisonnablement croire, compte tenu de son expérience dans le bâtiment, à l'existence de pouvoirs suffisants de leur architecte pour les entreprendre sans risques et faire porter le montant de la facture de 37'500 fr. à 58'300 fr. La gestion à leur sens catastrophique du chantier par l'architecte résultait du témoignage de O_____,

qui avait dû prendre contact avec l'architecte et l'entrepreneur, au sujet des travaux hors adjudication.

Enfin, certains travaux n'ont jamais été achevés, tels que l'aménagement de la terrasse et l'exécution d'un mur de séparation selon les plans.

3.2. L'intimée se fonde sur le témoignage de l'architecte, selon lequel tous les travaux en cause ont été mentionnés dans les procès-verbaux de chantier. Elle se prévaut de l'art. 33 SIA 118, relatif à la représentation des maîtres de l'ouvrage par leur architecte, précisant que, conformément à l'art. 1.34 ch. 1 CGP, la direction des travaux a approuvé par écrit les devis en cause. Pour le surplus, elle se prévaut de sa bonne foi, rappelant que, dans la pratique des affaires, c'est l'architecte qui commande des travaux complémentaires aux entreprises.

- 4. 4.1.1.** 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.

Selon l'art. 373 CO, 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 (al. 1). Toutefois, si l'exécution de l'ouvrage est empêchée ou rendue difficile à l'excès par des circonstances extraordinaires, impossibles à prévoir, ou exclues par les prévisions qu'ont admises les parties, le juge peut, en vertu de son pouvoir d'appréciation, accorder soit une augmentation du prix stipulé, soit la résiliation du contrat (al. 2).

Le prix forfaitaire fixe une somme unique pour tout ou partie d'un ouvrage. Peu importe que la somme soit fixée en fonction d'analyses précises des coûts ou d'estimations grossières 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 des conséquences sévères pour l'entrepreneur, le prix forfaitaire doit résulter de déclarations expresses des parties (CHAIX, Commentaire romand, 2012, n. 6 ad art. 373 CO).

Il incombe à l'entrepreneur de prouver que les prestations qu'il a exécutées n'étaient pas comprises dans le forfait. C'est également à lui de démontrer l'existence de circonstances extraordinaires. Enfin, il lui revient également, en cas de modification de commandes, de prouver l'existence de la modification du contrat ainsi que les frais supplémentaires en résultant (CHAIX, op. cit., n. 36 et 37 ad art. 373 CO).

4.1.2. Le contrat d'architecte global est celui par lequel un architecte se charge au moins de l'établissement des plans (esquisses et projets de construction, plans d'exécution et de détail) et de la direction des travaux, avec ou sans l'adjudication de travaux. Ce contrat constitue un contrat mixte, qui relève, suivant les prestations, du mandat ou du contrat d'entreprise (arrêt du Tribunal fédéral 4A_471/2010 du 2 décembre 2010 consid. 4.3.2).

Les prestations relatives à la direction des travaux de construction sont soumises aux règles du mandat selon l'art. 394 CO (arrêt du Tribunal fédéral 4A_34/2011 du 10 mai 2011 consid. 3). Selon cette disposition, le mandat est un contrat par lequel le mandataire s'oblige, dans les termes de la convention, à gérer l'affaire dont il s'est chargé ou à rendre les services qu'il a promis (al. 1 CO).

Le représentant direct doit disposer d'une procuration pour pouvoir valablement lier le mandant par ses actes. La procuration est un acte juridique distinct du contrat de mandat (WERRO, Commentaire romand, 2012, n. 8 ad art. 396 CO; CHAPPUIS, Commentaire romand, 2012, n. 6 et 7 ad art. 33 CO). Le mandat (acte juridique bilatéral) concerne les rapports internes entre le mandant et le mandataire et oblige le mandataire à déployer une activité. L'octroi de pouvoirs de représentation (acte juridique unilatéral) concerne les rapports externes entre le mandataire et les tierces personnes et ne fonde que le droit de faire des actes juridiques au nom et pour le compte du représenté (MULLER, Contrats de droit suisse, 2012, p. 398, n. 1939).

Selon l'art. 396 CO, l'étendue du mandat est déterminée, si la convention ne l'a pas expressément fixée, par la nature de l'affaire à laquelle il se rapporte (al. 1). En particulier, le mandat comprend le pouvoir de faire les actes juridiques nécessités par son exécution (al. 2).

Toutefois, cette dernière norme n'habilite pas l'architecte à adjudger au nom du maître des travaux aux entrepreneurs. La jurisprudence a précisé qu'à défaut de pouvoirs exprès, l'architecte ne saurait effectuer pour le maître de l'ouvrage des actes juridiques susceptibles d'engendrer pour ce dernier des engagements financiers importants (arrêt du Tribunal fédéral 4C.85/2003 du 25 août 2003 consid. 5.1; ATF 118 II 313 consid. 2a = JdT 1993 I 567; ATF 109 II 452 consid. 5c = JdT 1984 I 470; MULLER, op. cit. p. 398, no 1943; ZR 1985 p. 253; WERRO, op. cit., n. 11 ad art. 396 CO).

Dans l'arrêt 109 II 452, le Tribunal fédéral a considéré qu'il ressort uniquement des art. 33 à 36 SIA 118, groupés dans la table des matières sous la rubrique "*Représentation des parties*", que l'architecte représente le maître, sans restriction, pour la direction et la surveillance des travaux (art. 33 et 34 SIA 118). Il n'en résulte en revanche pas que l'architecte a le pouvoir d'engager financièrement le maître. Aux termes de l'art. 34 al. 1 SIA 118, il incombe seulement à la direction

des travaux de contrôler les comptes. Les art. 154 al. 2 et 155 al. 1 SIA 118 (relatifs à l'approbation du décompte final par la direction des travaux) vont beaucoup plus loin. Leur portée ne ressort pas de la table des matières. Pour un contractant profane, ces dispositions sont insolites.

Les art. 33 et ss SIA 118 n'autorisent pas l'architecte à conclure de nouveaux contrats ni à modifier ceux qui sont existants. Lorsque les parties ont convenu d'un prix à forfait, la reconnaissance d'un prix plus élevé par l'architecte demeure en règle générale dépourvue d'effet juridique (Handelsgericht du canton de Zurich, in ZR 1985 p. 253 consid. 2).

Si l'examen des rapports internes révèle que le représenté n'a conféré des pouvoirs ni expressément ni par actes concluants au représentant ou que les pouvoirs effectivement conférés ne couvrent pas l'acte accompli, une éventuelle protection du tiers de bonne foi entre en considération (art. 33 al. 3 CO; CHAPPUIS, op. cit., n. 19 ad art. 33 CO).

4.1.3. Selon l'art. 33 al. 3 CO, si les pouvoirs ont été portés par le représenté à la connaissance d'un tiers, leur étendue est déterminée envers ce dernier par les termes de la communication qui lui a été faite.

Cette protection est subordonnée à deux conditions : a) une communication des pouvoirs par le représenté au tiers, qui va au-delà des pouvoirs effectivement conférés et b) la bonne foi du tiers. Si celui-ci s'est fié à cette communication et que, partant, il est en droit d'admettre que le représenté est engagé, sa bonne foi guérit le vice résultant du fait que les pouvoirs ne couvrent pas l'acte accompli. L'idée est que celui qui laisse créer l'apparence d'un pouvoir de représentation se trouve lié par les actes accomplis en son nom (CHAPPUIS, op. cit., n. 19 et ss ad art. 33 CO; arrêt du Tribunal fédéral 4A_294/2012 du 8 octobre 2012 consid. 5.2; ATF 120 II 197 consid. 2).

Le Tribunal fédéral a admis l'existence d'un pouvoir de représentation apparent au sens de l'art. 33 al. 3 CO dans un cas d'espèce où le maître avait assisté, aux côtés de son architecte, aux réunions de chantier lors desquelles les décisions s'étaient prises et avait reçu les procès-verbaux. Il avait été parfaitement informé du déroulement du chantier, de son évolution et n'avait pas contesté l'exécution des travaux, ce qui ne pouvait que signifier son acceptation tacite (arrêt du Tribunal fédéral 4C.57/1999 du 15 mai 2000 consid. 4). En revanche, un pouvoir apparent a été nié sur la base de l'art. 33 al. 3 CO pour l'une des rémunérations supplémentaires au prix forfaitairement convenu, en l'absence de commandes opposables au maître de l'ouvrage. Pour ce faire, il aurait fallu établir que des commandes hors forfait avaient été régulièrement passées sans contrôle du maître de l'ouvrage, puis que celui-ci se serait abstenu de protester, après avoir été

informé de celles-ci (arrêt du Tribunal fédéral 4A_294/2012 du 8 octobre 2012 consid. 5.2).

4.2. En l'espèce, les appelants et l'intimée sont liés par le contrat d'entreprise du 26 septembre 2006, qui a prévu l'exécution de travaux de terrassement et de canalisations au prix de 37'500 fr., convenu à forfait. Ce contrat a intégré les CGP et la norme SIA 118, ce que les parties ne remettent pas en cause.

Or, il ressort des art. 33 et 34 SIA 118, interprétés selon la jurisprudence, que l'architecte représente le maître, sans restriction, pour la direction et la surveillance des travaux. Il n'en résulte en revanche pas que l'architecte a le pouvoir d'engager financièrement le maître (arrêt du Tribunal fédéral 4C.85/2003 du 25 août 2003 consid. 5.1; ATF 118 II 313 consid. 2a = JdT 1993 I 567; ATF 109 II 452 consid. 5c = JdT 1984 I 470; MULLER, op. cit. p. 398, no 1943; ZR 1985 p. 253; WERRO, op. cit., n. 11 ad art. 396 CO).

Il s'ensuit que l'art. 33 SIA 118 ne permet pas de considérer que les appelants sont débiteurs des sommes des devis complémentaires, malgré la signature de leur architecte apposée sur ceux-ci à titre de "*bon pour accord*". Il faut, en sus, un pouvoir de représentation exprès (art. 32 CO) ou tacite (art. 33 al. 3 CO).

L'appel est dès lors fondé, de sorte que le jugement entrepris sera annulé.

La Cour de céans ne peut pas statuer sur les prétentions de l'intimée, parce que le Tribunal, qui a considéré à tort que les appelants étaient liés par la seule signature de leur architecte, n'a fait porter ni l'instruction ni l'analyse juridique sur les travaux supplémentaires en cause. Ainsi, il n'est pas possible de déterminer, d'une part, quels travaux ont été exécutés en sus du prix forfaitairement convenu, à la demande des maîtres de l'ouvrage (art. 363 et 374 CO) ou à la suite de circonstances extraordinaires (art. 373 al. 2 CO), ni, d'autre part, si la signature de l'architecte apposée sur les devis en cause résulterait d'une procuration expresse (art. 32 al. 2 CO) ou apparente des maîtres de l'ouvrage (art. 33 al. 3 CO).

La Cour de céans ne peut se fonder uniquement sur le témoignage de l'architecte, qui a déclaré que tous les travaux supplémentaires avaient été exécutés avec l'accord des appelants, puisqu'il a aussi affirmé que les maîtres de l'ouvrage avaient signé des bons de paiements, dont il n'y a pas trace dans la procédure. De plus, aucune "*lettre de commande selon devis*", selon la pratique usuellement observée par ce bureau d'architectes envers ses mandants, n'a été produite et les procès-verbaux de chantier ne contiennent aucune d'indication relative à des travaux supplémentaires et aux engagements financiers y relatifs.

Compte tenu, notamment, du principe de double degré de juridiction, la cause sera dès lors renvoyée au Tribunal pour la reprise de l'instruction et nouvelle décision sur le fond.

Par ailleurs, il sera rappelé que les déclarations de F_____ doivent être appréciées eu égard à sa position dans la société intimée, qui est celle d'un fondé de procuration (art. 207 al. 2, 1ère phrase aLPC, 458 et 460 al. 2 CO).

- 5. 5.1.** Les appelants persistent à demander l'exécution des travaux conformément au contrat d'entreprise du 26 septembre 2006 s'agissant de l'aménagement de la (re)découpe de la terrasse, ainsi que de la construction d'un mur de séparation d'environ 1,70 m., chef de conclusions irrecevable selon le Tribunal, en l'absence d'une demande reconventionnelle et de paiement des droits de greffe, respectivement infondée faute de production d'une réclamation auprès de l'architecte ou de l'intimée à cet égard.

5.2.1. Selon l'art. 5 al. 2, 1ère phrase aLPC, l'amplification de la demande, la formation d'une demande additionnelle ou d'une demande reconventionnelle se font par la remise au greffe de conclusions motivées (cf. art. 110 aLPC).

Cette disposition légale indique les exigences de forme qui doivent être respectées pour que l'autorité judiciaire soit saisie d'une demande au sens des art. 1 et 2 aLPC (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, Commentaire de la loi de procédure civile genevoise, n. 1 ad art. 5 aLPC).

Sur le plan procédural, la demande reconventionnelle est donc présentée sous forme de conclusions motivées et, s'agissant d'une demande à l'exemple de la prétention principale, elle doit être formulée au moyen d'un acte distinct présentant les caractéristiques d'une demande principale en bonne et due forme (cf. art. 126 et 127 aLPC; ACJC/733/2006 du 16 juin 2006 consid. 3.2.).

En effet, toute demande en justice est formée par une assignation (art. 5 al. 1 aLPC), acte fondamental de la procédure contentieuse (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, op. cit., n. 1 ad art. 7 LPC) et ayant la valeur de premier mémoire de la partie demanderesse (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, op. cit., n. 7 ad art. 7 LPC).

Ainsi, à l'exemple de l'assignation, les conclusions motivées constitutives d'une demande reconventionnelle doivent présenter un contenu correspondant à celui d'une assignation pour qu'ensuite, dès l'introduction de cette demande, il soit imparti à la partie adverse un délai pour y répondre (ACJC/733/2006 du 16 juin 2006 consid. 3.2.).

5.2.2. En l'espèce, le chef de conclusions reconventionnelles des appelants a été formulé dans le corps de leur mémoire de réponse du 10 mars 2010, de sorte qu'il

ne satisfait pas à l'exigence de conclusions motivées au sens de l'art. 5 al. 2 aLPC. En outre, il n'a pas été soumis au greffe et ne contient aucun allégué de fait en relation avec leur prétention. Par conséquent, ce chef de conclusions reconventionnelles a, à juste titre, été déclaré irrecevable.

6. L'appel est partiellement fondé, de sorte que le jugement entrepris sera annulé et la cause renvoyée au Tribunal pour la reprise de l'instruction dans le sens des considérants et nouvelle décision sur le fond.

Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 2'400 fr. (art. 13, 14, 17 et 35 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile, RTFMC - RS/GE E 1 05.10). Ils sont entièrement couverts par l'avance de frais de même montant effectuée par les appelants.

Les dépens seront fixés à 1'900 fr., débours et TVA compris (art. 84 et 85 RTFMC : valeur litigieuse arrondie à 20'320 fr. = 3'900 fr. de défraiement de base + [11% de 320 fr. = 35 fr. 20] = 3'935 fr. 20; art. 87 RTFMC : 3'925 fr. 20 x 2/3 = 2'623 fr. 50; art. 90 RTFMC : 2'623 fr. 50 - 1/3 = 1'749 fr.; art. 25 LaCC : 1'749 fr. + 3% = 1'801 fr. 47; art. 26 al. 1 LaCC : 1'801 fr. 47 + 8% = 1'945 fr. 60, arrêtés à 1'900 fr.).

La répartition de ces frais sera déléguée au Tribunal de première instance, conformément à l'art. 104 al. 4 CPC (TAPPY, Code de procédure civile commenté, 2011, no 20 ad art. 104 CPC).

7. Le présent arrêt, qui ne constitue pas une décision finale, peut être porté au Tribunal fédéral, par la voie du recours subsidiaire, aux conditions de l'art. 93 LTF.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ et B_____ contre le jugement JTPI/16460/2012 rendu le 12 novembre 2012 par le Tribunal de première instance dans la cause C/19667/2009-1.

Au fond :

Annule ledit jugement.

Renvoie la cause au Tribunal de première instance pour instruction complémentaire au sens des considérants et nouvelle décision.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires de l'appel à 2'400 fr.

Fixe les dépens de deuxième instance à 1'900 fr.

Délègue la répartition des frais judiciaires et des dépens au Tribunal de première instance.

Siégeant :

Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Blaise PAGAN, juges; Madame Nathalie DESCHAMPS, greffière.

La présidente :

Florence KRAUSKOPF

La greffière :

Nathalie DESCHAMPS

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire, aux conditions de l'art. 93 LTF.

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

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