

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/24917/2011

ACJC/787/2014

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 27 JUIN 2014

Entre

A_____, domicilié _____ Genève, appelant d'un jugement rendu par la 20ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 3 juillet 2013, comparant par Me Andrea Rusca, avocat, 2, quai Gustave Ador, 1207 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

B_____, domicilié 1_____ (GE), intimé, comparant par Me Serge Fasel, avocat, 47, rue du 31-Décembre, case postale 6120, 1211 Genève 6, en l'étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés, ainsi qu'au Tribunal de première instance le 1^{er} juillet 2014.

EN FAIT

- A.** Par jugement rendu le 3 juillet 2013, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) a condamné A_____ à payer à B_____ les sommes de 7'911 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 29 juillet 2011 (ch. 1), 750 fr. 40 avec intérêts à 5% l'an dès le 29 juillet 2011 (ch. 2), et 2'084 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 27 avril 2012 (ch. 3), a condamné A_____ à exécuter, à ses frais et dans un délai de deux mois dès le prononcé du jugement, les travaux listés dans le devis de C_____ du 14 mars 2010 et relatifs aux défauts de l'installation de plomberie au sous-sol de la villa sise au 1_____(ch. 4), a arrêté les frais judiciaires à 3'649 fr. et les a compensés avec les avances de frais fournies par B_____, a condamné A_____ à payer à B_____ le montant de 3'649 fr., et a ordonné la restitution à B_____ du solde de ses avances, soit 201 fr. (ch. 5), a condamné A_____ à payer à B_____ le montant de 2'800 fr. TTC au titre de dépens (ch. 6) et a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 7).
- B.**
- a.** Par acte expédié le 6 septembre 2013 au greffe de la Cour de justice, A_____ appelle de ce jugement, reçu par lui le 8 juillet 2013. Il conclut, principalement, à ce que la Cour annule le jugement entrepris, dise qu'il n'y a pas de contrat d'entreprise entre les parties et déboute B_____ de toutes ses conclusions, avec suite de frais et dépens. Subsidiairement, il conclut à ce que la Cour annule le jugement entrepris, renvoie la cause au premier juge pour nouvelle décision dans le sens des considérants et déboute B_____ de toutes ses conclusions, avec suite de frais et dépens.
- b.** B_____ conclut au déboutement de A_____ de toutes ses conclusions, avec suite de frais et dépens.
- c.** Dans leur réplique et duplique des 11 et 27 février 2014, les parties ont persisté dans leurs conclusions.
- C.** Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :
- a.** A_____ a acheté, en 2009, un terrain, sis _____, qu'il a morcelé en six parcelles distinctes, soit les parcelles n^{os} _____ de la Commune de_____.
- Sur la parcelle n^o _____ était érigée une villa, qui nécessitait d'importantes réparations.
- b.** Au début de l'année 2009, A_____ a demandé aux entreprises D_____ (ci-après : D_____), dont l'activité consiste notamment en l'entretien et la rénovation de villas, et E_____ (ci-après : E_____), active dans le domaine de la

menuiserie extérieure, d'établir des devis pour la réfection de la villa susmentionnée.

Par devis des 8 et 10 mars 2009, ainsi que du 12 mai 2009, D_____, exploitée par F_____(ci-après : F_____), a estimé le coût de son intervention à 255'802 fr. 85, TVA comprise (126'930 fr. 35 + 108'428 fr. 50 + 20'444 fr.).

Le 16 mars 2009, E_____ a devisé la pose de fenêtres à hauteur de 30'000 fr., TVA comprise.

c. A la même période, A_____ a publié une annonce immobilière, ainsi qu'une plaquette pour la vente d'une "*magnifique maison contemporaine rénovée*" pour un prix de 1'600'000 fr.

d. Les travaux de rénovation de la villa ont commencé au début de l'année 2009 et les époux B_____, intéressés par l'acquisition de la villa, ont visité les lieux au mois de mai 2009.

e. Dans le cadre de leurs discussions, B_____ et A_____ sont convenus d'un prix de vente pour le terrain et la villa de 1'480'000 fr., montant inférieur à celui qui avait été prévu initialement dès lors que le terrain destiné à la vente avait finalement été réduit de quelques mètres carrés. Pour des raisons fiscales, A_____ a également proposé à B_____ de déduire le coût des travaux de rénovation de la villa du prix de vente, ce que ce dernier a accepté.

A_____ a soumis à B_____ les devis de D_____ et la facture de E_____, les travaux relatifs aux fenêtres étant terminés.

Les parties ont arrêté le coût total des travaux à 250'000 fr., soit 30'000 fr. pour E_____ et 220'000 fr. pour les travaux à effectuer par D_____, B_____ devant s'acquitter directement de ces montants auprès des entreprises.

f. Par courrier du 15 mai 2009, F_____ a garanti pour cinq ans, à B_____, le dallage d'ores et déjà posé par ses soins dans la villa.

g. Le 8 juin 2009, B_____ a établi un document en allemand, sous forme de courrier adressé à lui-même contenant la liste des travaux de rénovation de la villa qu'il convenait d'effectuer et la confirmation de A_____ que l'ensemble des frais de rénovation ne dépasserait pas 250'000 fr., main-d'œuvre et matériaux compris. Si B_____ avait des souhaits de changement allant au-delà des travaux mentionnés, ceux-ci feraient l'objet d'une offre séparée, et s'il conférait des mandats ad hoc, il en supporterait les frais. Le dernier paragraphe mentionnait : "*la présente convention a été conclue avec F_____ et avec l'entreprise d'installation des fenêtres*".

A_____, qui possède une certaine maîtrise de la langue allemande, a signé le document après avoir vérifié que F_____ acceptait d'effectuer les travaux pour le prix mentionné.

Tous les courriers qui ont suivi ont été rédigés en anglais, seul F_____ s'exprimant en français.

h. Par courriel du 15 juin 2009, A_____ a informé B_____ que F_____ lui avait confirmé oralement que les travaux prévus dans le budget ne dépasseraient pas 250'000 fr. et qu'ils seraient terminés à la fin du mois d'août 2009. Il lui a indiqué que F_____ allait lui adresser un courrier dans ce sens.

Par courrier du 16 juin 2009, F_____ a directement confirmé aux époux B_____ que les travaux seraient terminés le 31 août 2009 et qu'en cas de retard au-delà du 15 septembre 2009, son entreprise s'acquitterait de 1'000 fr. de pénalité par jour.

i. Le 22 juin 2009, A_____ a demandé à Me_____, notaire, de prélever 80'000 fr. à titre de garantie sur le produit de la vente de la villa afin de garantir les époux B_____ de "*1. Tout retard de livraison de la maison après le 15 septembre; 2. Tout manquement quant à l'accomplissement des travaux par la société F_____ rapport aux trois devis annexés. 3. Toute facturation par la société F_____ au-dessus de 220'000 fr. pour les travaux à effectuer selon les trois devis annexés*". Cette somme devait lui être restituée avec l'accord des époux B_____, dès le 15 septembre 2009, si aucun des trois cas mentionnés n'était avéré.

j. Par acte notarié instrumenté par Me _____ le 2 juillet 2009, A_____ a vendu le terrain et la villa, en l'état, aux époux B_____ pour le prix de 1'230'000 fr.

Il était expressément stipulé que la villa était transférée aux acheteurs dans son état matériel actuel, que ces derniers déclaraient connaître. Une clause d'exclusion de garantie des art. 197ss CO était prévue.

k. Après la vente, A_____ a été présent, à quelques reprises, sur le chantier. Les parties s'opposent toutefois sur la portée de son intervention dans le cadre des travaux de rénovation.

B_____ allègue que A_____ est intervenu auprès de F_____ pour lui donner des instructions s'agissant de la bien-facture des travaux, mais que s'agissant des détails et du choix des couleurs, son épouse et lui-même se sont adressés directement à F_____.

A_____ allègue ne jamais avoir donné d'instructions à F_____ et ne pas avoir été présent à toutes les réunions de chantier, qui se sont déroulées uniquement entre les époux B_____ et F_____.

plaire et en raison de la garantie fournie à hauteur de 80'000 fr., auprès de F_____ afin que le travail de ce dernier donne entièrement satisfaction aux époux B_____. Son rôle consistait également à permettre aux époux B_____ et F_____ de se comprendre, dès lors que les premiers parlaient en allemand ou en anglais, langues que ne maîtrise pas ce dernier.

Lors de son audition comme témoin devant le Tribunal, F_____ a indiqué avoir communiqué en français avec l'épouse de B_____ s'agissant des détails et du choix des couleurs. Après l'achat de la villa, les travaux commandés n'avaient pas nécessité de changement important, mais uniquement quelques modifications qui avaient été discutées directement avec les époux B_____, sans passer par A_____.

l. Des travaux supplémentaires ont également été requis par les époux B_____ directement auprès de F_____. Ils ont fait l'objet d'un devis séparé.

m. Le 15 septembre 2009, les époux B_____ ont emménagé dans la villa.

Par courriel du 21 septembre 2009, A_____ s'est excusé auprès de B_____ du retard de son emménagement. Les travaux étant, selon lui, terminés, il lui a demandé de libérer la garantie de 80'000 fr. Il a ajouté qu'il ne devait pas hésiter à mentionner à F_____, ou à lui-même, si certaines rectifications devaient être réalisées.

Par courriel du même jour, B_____ lui a répondu que les travaux n'étaient pas terminés et qu'il ne libérerait la garantie qu'une fois ceux-ci achevés.

n. Par courriel du 23 septembre 2009, B_____ a adressé à A_____ et F_____ une liste des travaux qui devaient être effectués en priorité.

A_____ a traduit en français ce courriel à F_____ en lui demandant de s'occuper en premier lieu des travaux mentionnés.

o. Le 28 septembre 2009, les époux B_____ ont demandé à Me _____ de libérer le montant de 65'000 fr. consigné à titre de garantie, eu égard à l'avancement des travaux.

p. Par courriel du 29 septembre 2009 envoyé à F_____ et A_____, B_____ s'est adressé à F_____ pour lui faire part notamment des travaux mal effectués par son ouvrier. Il lui a joint une liste, mise à jour, des tâches restantes.

q. Le 9 novembre 2009, D_____ a adressé deux factures aux époux B_____, soit une facture finale N° 1_____ relative aux travaux "*commandés initialement*" d'un montant de 18'000 fr., correspondant à la somme totale de 220'000 fr., sous déduction de deux acomptes de 155'000 fr. et de 40'000 fr., et des pénalités de retard de 5'000 fr. et 2'000 fr., et une facture N° 2_____ relative aux "*plus-values*"

commandées par la suite" d'un montant total de 9'221 fr. 66, après déduction d'un acompte de 10'000 fr.

r. Par courriel du 29 janvier 2010 adressé en copie à A_____, B_____ a informé F_____ qu'il s'était acquitté de la facture N° 2_____, mais qu'il ne lui verserait la somme relative à la facture N° 1_____, qu'une fois que l'origine de l'odeur provenant des toilettes aurait été identifiée et éliminée.

s. Par courriel du 4 février 2010 envoyé à A_____ et F_____, B_____ a demandé à F_____ de régler le problème s'agissant de "*l'installation d'extraction d'air qui manquait dans les toilettes*".

t. B_____ a contacté la société G_____ (ci-après : G_____), dont le rapport du 5 février 2010 a démontré que le système de distribution d'eau et le système électrique de la villa nécessitaient une mise en conformité.

A la requête de B_____, l'entreprise C_____, installateur sanitaire et ferblantier, a établi deux devis des 14 mars et 18 avril 2010 relatifs à la "*remise en état des conduites sanitaires du sous-sol*" d'un montant total de 11'771 fr. 45 (10'975 fr. 20 + 796 fr. 25).

u. Par courriel du 3 juin 2010, A_____ a demandé à B_____ de lui adresser le rapport de la société G_____ et l'offre de l'électricien, celle du plombier étant d'ores et déjà en sa possession, pour qu'il puisse résoudre les problèmes existants.

v. Par courriel du 4 juin 2010, B_____ a adressé à A_____ le rapport de la société G_____, en précisant qu'il était toujours en attente de l'offre de l'électricien. Il était, au surplus, indiqué que les obligations de A_____ d'honorer le contrat d'achat étaient limitées à la réparation de la plomberie et de l'électricité.

w. Le 7 juin 2010, A_____ a demandé à un électricien de contacter B_____ afin de vérifier l'installation électrique, d'effectuer les remises en conformité nécessaires et de lui adresser la facture. B_____ a toutefois refusé d'agir de la sorte, préférant attendre l'offre de H_____, entreprise qu'il avait contactée pour deviser les travaux de mise en conformité de l'installation électrique.

x. Par courriel du 7 juin 2010, A_____ a rappelé à B_____ la proposition qu'il lui avait faite, quelques semaines auparavant, de lui verser la somme de 11'000 fr. pour résoudre tous les problèmes existants.

y. Après avoir reçu le devis de H_____, par courriel du 22 septembre 2010, B_____ a notamment proposé à A_____ que ce dernier lui confirme qu'il assumerait l'entier des coûts et qu'il ferait effectuer les travaux par les entreprises H_____ et C_____, qui lui adresseraient directement leurs factures. Après la fin

des travaux, il demanderait au notaire de délivrer le solde de la garantie de 15'000 fr.

z. Par courriel du 21 octobre 2010, envoyé en copie à F_____ et à sa fiduciaire, _____, en charge du dossier, A_____ a indiqué à B_____ que le montant des réparations était supérieur au solde de la garantie de 15'000 fr. de sorte que les garanties offertes par F_____ étaient engagées et que ce dernier traiterai désormais le cas avec sa fiduciaire.

aa. Entre le 20 octobre 2010 et le 2 décembre 2010, B_____ a correspondu avec la fiduciaire, par l'intermédiaire de I_____, interprète. Cette dernière avait été contactée par la fiduciaire, afin que la correspondance entre B_____ et F_____ se fasse en allemand, B_____ ne parlant pas français et la fiduciaire et F_____ ne comprenant ni l'allemand, ni l'anglais.

Leurs discussions ont porté notamment sur les travaux relatifs à l'installation électrique et à la plomberie, ainsi que sur la question de leur prise en charge par F_____.

ab. Le 1^{er} décembre 2010, B_____ a demandé à F_____, par le biais de I_____, de s'acquitter des factures ouvertes des entreprises H_____ et J_____, et qu'à défaut, il s'en chargerait et engagerait une procédure à son encontre.

ac. Par courriel du 2 décembre 2010, A_____ a sollicité de B_____ la délivrance du montant de 15'000 fr. déposé à titre de garantie, au motif que les réparations sollicitées n'étaient pas couvertes par le montant consigné, mais par la garantie offerte par le cocontractant, soit l'entrepreneur, F_____.

ad. B_____ lui a répondu qu'il ne libèrerait le dépôt que lorsqu'une solution aurait été trouvée s'agissant des travaux d'électricité et de plomberie, puisque la délivrance du montant déposé en garantie était conditionnée à l'accomplissement correct des travaux dans les délais et au respect des coûts fixés pour la rénovation. Il lui a confirmé que "*le dépôt est seulement lié à la finition des travaux en conformité avec les standards, il n'est pas lié aux défauts survenus plus tard. Ceci sera couvert par les garanties de F_____*".

A_____ a alors suggéré à B_____ de négocier avec F_____ pour que ce dernier engage un électricien et un plombier certifiés.

ae. En avril 2011, B_____, par l'intermédiaire de son conseil, a exigé de A_____ la prise en charge du coût des travaux relatifs aux installations électriques et de plomberie. A_____ a contesté, par l'intermédiaire de son conseil, toute responsabilité de sa part.

af. Par document daté du 13 septembre 2011 et intitulé " Cession de créance ", A_____ a cédé à l'entreprise générale F_____ " la créance [...] de quinze mille francs suisses (CHF 15'000.-) due par les époux B_____ et consignée entre les mains de Me_____, notaire à Nyon ".

D. a. Par acte déposé au greffe du Tribunal de première instance le 13 mars 2012, B_____ a conclu, principalement, à ce que le Tribunal condamne A_____ à lui payer les sommes de 7'911 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 23 mai 2011 et de 2'834 fr. 40, avec intérêts à 5% l'an dès le 28 août 2011, condamne A_____ à corriger les défauts de l'installation de plomberie au sous-sol de la villa à ses frais et risques, fixe un délai d'un mois au plus à A_____ pour s'exécuter et déboute A_____ de toutes autres, contraires ou plus amples conclusions. Il a conclu, subsidiairement, à ce que le Tribunal ordonne la libération en sa faveur des 15'000 fr. consignés en mains de Me_____, notaire.

B_____ a allégué avoir conclu avec A_____ un contrat d'entreprise en vue de la rénovation de la villa, selon les termes énoncés dans le courrier du 8 juin 2009 signé par A_____, et que dans ce contexte, D_____ n'avait agi que comme sous-traitant de A_____, de sorte que la responsabilité de ce dernier était engagée à son égard.

b. Par mémoire de réponse du 8 juin 2012, A_____ a conclu à ce que le Tribunal dise qu'il n'y a pas de contrat d'entreprise entre les parties et au déboutement de B_____ de toutes autres conclusions, avec suite de frais et dépens.

Selon ses dires, il avait proposé aux époux B_____ la mise à disposition des devis des entreprises F_____ et E_____ et leur utilisation dans le cadre d'un éventuel financement et, s'ils le souhaitaient, après l'achat de la maison, d'accepter les devis de D_____ et de lui attribuer les travaux de rénovation. Le contrat d'entreprise avait ainsi été conclu entre B_____ et D_____.

c. Par courrier du 13 août 2012, B_____ a dénoncé l'instance à F_____.

d. Dans la décision attaquée, le Tribunal a retenu que le courrier du 8 juin 2009 contenait les éléments caractéristiques d'un contrat d'entreprise, soit la détermination des travaux à effectuer et la détermination du prix, et que A_____ s'était engagé envers B_____ à lui livrer les travaux mentionnés pour une prix ne dépassant pas 250'000 fr., ce qui avait pour conséquence que le contrat entre A_____ et F_____ devenait *de facto* un contrat de sous-traitance.

Le Tribunal a ensuite constaté l'existence de défauts soumis à la garantie des art. 367 ss CO, et a admis la responsabilité y afférente de A_____. Le Tribunal n'est pas entré en matière sur la conclusion subsidiaire visant la libération des 15'000 fr. consignés à titre de garantie auprès d'un notaire, puisqu'il avait donné suite aux conclusions principales de B_____.

EN DROIT

1. **1.1** Le présent appel est dirigé contre une décision finale rendue dans le cadre d'un litige portant sur une valeur litigieuse de 22'516 fr., soit supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). Il a été déposé en temps utile et selon la forme prescrite (art. 130, 131, 308 al. 1 let. a et 311 CPC).

L'appel est ainsi recevable.

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

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

2.1 Pour qu'un contrat soit valablement conclu, il faut que les deux parties s'entendent sur le principe et sur le contenu du contrat; il doit y avoir consentement (art. 1 CO; TERCIER/PICHONNAZ, *Le droit des obligations*, 5^{ème} éd., 2012, n. 562).

Les parties sont liées dès le moment où elles sont tombées d'accord sur tous les points objectivement et subjectivement essentiels du contrat. Faute d'accord à leur sujet, il n'y a pas de contrat et le juge ne peut y suppléer (TERCIER/PICHONNAZ, *op. cit.*, n. 574 et 575).

Un contrat est inexistant lorsque l'accord des volontés n'est pas venu à chef, soit que l'une des parties n'ait pas (du tout) manifesté sa volonté, soit qu'il ait existé entre elles un désaccord patent, soit encore que l'accord ait été simulé: personne n'est lié (TERCIER/PICHONNAZ, *op. cit.*, n. 485).

S'il y a controverse sur le point de savoir si les parties sont liées par un contrat, il faut interpréter ces manifestations de volonté, en retenant leur volonté réelle ou, à défaut, examiner s'il est possible de retenir le sens dicté par le principe de la confiance (TERCIER/PICHONNAZ, *op. cit.*, n. 565 et n. 590).

Lorsqu'il est amené à qualifier et à interpréter un contrat, le juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (interprétation subjective; art. 18 al. 1 CO; ATF 135 III 410 consid. 3.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_533/2012 du 6 février 2013 consid. 2.3). Cette volonté s'établit, le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices (ATF 131 III 606 consid. 4.1 ; 127 III 444 consid. 1b), parmi lesquels figurent les circonstances survenues antérieurement, simultanément ou postérieurement à la conclusion du contrat, en particulier le comportement des parties (ATF 132 III 626 consid. 3.1 ; 118 II 365 consid. 1 =

JdT 1993 I 362 ; arrêt du Tribunal fédéral 4A_98/2012 du 3 juillet 2012, consid. 3.2 et du 8 novembre 1995 consid. 3a, publié in SJ 1996 p. 549).

Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si leur volonté intime diverge, le juge doit interpréter les déclarations faites et les comportements selon le principe de la confiance; il doit donc rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvaient être comprises de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances. Le principe de la confiance permet d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même s'il ne correspond pas à sa volonté intime (interprétation objective ; ATF 135 III 295 consid. 5. 2 ; 135 III 410 consid. 3.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 4A_92/2013 du 25 septembre 2013 consid. 3.1). L'interprétation subjective a la priorité sur l'interprétation objective (ATF 131 III 606 consid. 4.1).

Les manifestations de volonté peuvent être expresses ou tacites (art. 1 al. 2 CO). L'auteur fait connaître sa volonté par actes concluants lorsque la volonté exprimée ne peut être déduite qu'indirectement d'un comportement donné. Le comportement n'est en soi pas propre à exprimer la volonté, mais le destinataire est en droit d'en déduire l'existence de cette volonté (TERCIER/PICHONNAZ, op. cit., n. 192).

Il appartient à celui qui prétend en déduire des droits d'apporter la preuve de l'existence d'un accord (art. 8 CC).

2.2 La conclusion du contrat d'entreprise obéit aux règles générales (art. 1 CO) et n'est soumise à aucune exigence de forme (art. 11 al. 1 CO).

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

Les points objectivement essentiels d'un contrat d'entreprise comprennent la désignation des parties, une détermination suffisante de l'ouvrage et le principe de la rémunération, étant donné que la conclusion du contrat d'entreprise suppose qu'une partie s'engage à verser une rémunération (TERCIER/FAVRE, Les contrats spéciaux, 4^{ème} éd., 2009, n. 4210 et n. 4324). L'obligation de rémunérer l'entrepreneur est un élément essentiel de ce contrat, sans lequel la qualification de contrat d'entreprise ne peut pas être retenue (ATF 127 III 519 consid. 2; 122 III 10 consid. 3).

Le contrat d'entreprise générale est un contrat par lequel l'entrepreneur général s'engage à l'égard du maître à réaliser la totalité d'un ouvrage ou d'une partie d'ouvrage, sans égard à la nature des travaux à effectuer (ATF 114 II 54 in JdT 1988 I 360; TERCIER/FAVRE, op. cit., n. 4279). Le contrat d'entreprise générale est un contrat d'entreprise, auquel s'appliquent les règles ordinaires (ATF 114 II 55 in JdT 1988 I 361 ; TERCIER/FAVRE, op. cit., n. 4282). Il suffit pour être entrepreneur de prendre l'engagement de construire, quitte à en confier ensuite l'exécution

totale ou partielle à de véritables professionnels qui agiront comme sous-traitants (TERCIER/FAVRE, op. cit., n. 4322).

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

- 3. 3.1** En l'espèce, par courrier du 8 juin 2009, l'appelant a garanti à l'intimé que le coût des travaux listés qui correspondaient à ceux prévus dans les devis des entreprises F_____ et E_____ ne dépasserait pas 250'000 fr.

En revanche, il ne résulte pas de ce courrier que l'appelant se soit engagé envers l'intimé à réaliser lesdits travaux.

En outre, aucune rémunération n'est prévue pour l'appelant par les parties. En effet, l'appelant et l'intimé ont convenu que le montant de 30'000 fr. était destiné à E_____ et que la somme de 220'000 fr. revenait à D_____. Les parties étaient ainsi conscientes que le montant total de 250'000 fr. servirait exclusivement à la rémunération des entreprises précitées, matériaux et main-d'œuvre compris, et non pas à celle de l'appelant.

Au vu de ce qui précède, aucun contrat d'entreprise générale écrit ne lie les parties. Le seul contrat écrit qui existe est le contrat de vente pour l'achat de la villa en l'état, à un prix qui n'inclut pas le coût des travaux.

Par ailleurs, il ne ressort pas de la procédure que les parties auraient manifesté leur volonté de conclure un contrat d'entreprise générale, ni même discuté des éléments essentiels d'un tel contrat, notamment la rémunération de l'appelant.

Par conséquent, une commune et réelle intention des parties quant à la conclusion d'un contrat d'entreprise ne peut pas être établie.

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

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

déduire de ces éléments que l'appelant comptait, dans un premier temps, faire rénover la villa par les entreprises F_____ et E_____ et la vendre au prix de 1'600'000 fr.

L'appelant a continué d'avoir des contacts avec l'intimé et F_____ après la conclusion du contrat de vente et il s'est rendu sur le chantier pour veiller à la bien-facture des travaux. Cela étant, il doit être retenu qu'il a agi ainsi pour préserver ses intérêts, dans le but de récupérer le montant de 80'000 fr. consigné auprès d'un notaire, pour prémunir les époux B_____ contre "*tout manquement quant à l'accomplissement des travaux par la société F_____ par rapport au trois devis annexés*".

C'est pour la même raison que l'appelant a tenté de trouver des arrangements avec l'intimé lorsque des défauts sont survenus. D'ailleurs, dès le moment où l'appelant s'est rendu compte que le coût des réparations serait supérieur au solde de la garantie consignée, il a cessé de s'entretenir avec l'intimé et lui a indiqué que dorénavant il devrait s'adresser à F_____. Cette attitude démontre que l'appelant n'entendait s'engager qu'à hauteur du montant garanti, et que, pour le surplus, il considérait que la responsabilité de l'entrepreneur, soit F_____, était engagée.

Au surplus, lorsque l'intimé s'adressait à F_____ en anglais par courriels, il adressait également ceux-ci à l'appelant comme destinataire ou en copie. Cela s'explique par le fait que pour pouvoir correspondre avec F_____, l'intimé avait besoin de l'appelant pour assurer une traduction. En effet, il est admis que l'intimé ne parlait pas le français et que F_____ ne comprenait pas l'anglais et qu'ils ne pouvaient dialoguer qu'avec l'aide d'un intermédiaire, comme en atteste, par ailleurs, la présence de la traductrice, I_____, lorsque l'appelant n'a plus reçu les différentes correspondances.

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

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

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

3.2.3 Au vu de ce qui vient d'être exposé, l'appelant n'a pas eu un comportement permettant de retenir qu'il a eu la volonté de s'engager à réaliser les travaux, son implication dans le déroulement des rénovations s'expliquant uniquement par le fait que la libération du montant consigné dépendait de la bonne exécution des travaux par F_____. Son implication dans le déroulement des travaux ne permettait dès lors pas à l'intimé d'en déduire la conclusion d'un contrat d'entreprise générale avec celui-ci, ce que démontre également le propre comportement de l'intimé.

Par conséquent, les parties ne sont pas liées par un contrat d'entreprise générale et l'appelant n'est donc pas tenu, à tout le moins sur cette base, de garantir les défauts éventuels affectant l'ouvrage selon l'intimé.

- 4. 4.1** L'intimé a conclu subsidiairement à ce que l'autorité précédente ordonne la libération en sa faveur des 15'000 fr. consignés en mains de Me _____ notaire.

Selon l'art. 318 al. 1 let. c ch. 1 CPC, l'instance d'appel peut renvoyer la cause à la première instance lorsqu'un élément essentiel de la demande n'a pas été jugé. Le principe du double degré de juridiction confère au justiciable le droit, lorsque le législateur a prévu deux instances successives, d'exiger que l'autorité supérieure ne se saisisse pas du litige lorsqu'il n'a pas été tranché par l'autorité inférieure (ATF 99 Ia 317 consid. 4a).

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

- 5. 5.1** Conformément à l'art. 106 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante. L'émolument forfaitaire de décision se détermine en fonction de la valeur litigieuse (art. 17 et 35 RTFMC).

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

5.2 En l'espèce, les conclusions déposées par l'intimé par-devant l'autorité précédente portent sur la condamnation de l'appelant à payer les sommes de 7'911 fr. et de 2'834 fr. 40, ainsi qu'à l'exécution, à ses frais, des travaux de plomberie au sous-sol de la villa, qui ont été devisés à 11'771 fr. par l'entreprise C_____.

Compte tenu de la valeur litigieuse de 22'516 fr., les frais judiciaires de l'appel sont fixés à 2'600 fr. et mis à la charge de l'intimé qui succombe (art. 106 CPC). Ils sont couverts en partie par l'avance de frais de 2'000 fr. versée par l'appelant, qui reste acquise à l'Etat. En conséquence, l'intimé sera condamné à verser la somme de 600 fr. aux Services financiers du Pouvoir judiciaire et la somme de 2'000 fr. à l'appelant.

L'intimé sera par ailleurs condamné à payer à l'appelant un montant de 2'000 fr., à titre de dépens, débours et TVA compris (art. 90, 95 et 96 CPC; 84, 85 et 90 RTFMC; art. 20 al. 1, 25 et 26 al. 1 LaCC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/9372/2013 rendu le 3 juillet 2013 par le Tribunal de première instance dans la cause C/24917/2011-20.

Au fond :

Annule ce jugement.

Renvoie la cause au Tribunal de première instance pour qu'il statue dans le sens des considérants.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 2'600 fr., les met à la charge de B_____ et dit qu'ils sont partiellement couverts à hauteur de 2'000 fr. par l'avance de frais, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne en conséquence B_____ à verser 600 fr. aux Services financiers du Pouvoir judiciaire et à verser 2'000 fr. à A_____.

Condamne B_____ à verser 2'000 fr. à A_____ à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Nathalie DESCHAMPS, greffière.

La présidente :

Florence KRAUSKOPF

La greffière :

Nathalie DESCHAMPS

Indication des voies de recours :

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

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

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