

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/24917/2011

ACJC/1717/2016

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU MERCREDI 21 DECEMBRE 2016**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ Genève, appelant et intimé sur appel joint d'un jugement rendu par la 20ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 5 janvier 2015, comparant par Me Andrea Rusca, avocat, avenue de Sécheron 15, 1202 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

**Monsieur B**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ (VD), intimé et appelant sur appel joint, comparant par Me Serge Fasel, avocat, rue du 31-Décembre 47, 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 du 19 janvier 2017.

---

---

**EN FAIT**

- A.** **a.** En 2009, A\_\_\_\_\_ a acheté la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ de la Commune de C\_\_\_\_\_ sur laquelle était érigée une villa qui nécessitait d'importantes réparations.
- b.** Au mois de mars 2009, il a contacté les entreprises D\_\_\_\_\_ (ci-après : l'entreprise D\_\_\_\_\_) et E\_\_\_\_\_ (ci-après : l'entreprise E\_\_\_\_\_) en vue de faire réaliser des travaux dans la villa.
- c.** A la même période, il a publié une annonce immobilière pour la vente d'une "magnifique maison contemporaine rénovée" pour un prix de 1'600'000 fr.
- d.** Les époux B\_\_\_\_\_, intéressés par l'acquisition de la villa, ont visité les lieux au mois de mai 2009, alors que les travaux de rénovation avaient déjà débutés.
- 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 - B\_\_\_\_\_ devant s'acquitter directement de ces frais auprès des entreprises - ce que ce dernier a accepté.
- f.** Les parties ont arrêté le coût total des travaux à 250'000 fr., soit 30'000 fr. correspondant à la facture de l'entreprise E\_\_\_\_\_ - les travaux relatifs aux fenêtres étant déjà terminés - et 220'000 fr. pour les travaux à effectuer par l'entreprise D\_\_\_\_\_, les devis comprenant notamment l'installation électrique (nouveau tableau de disjoncteurs principaux correspondant au standard actuel; nouveau câblage dans toutes les pièces de la cave, du rez-de-chaussée et de l'étage supérieur; installation de toutes les prises et de tous les interrupteurs; installation des spotlights dans tout l'étage supérieur, montée d'escalier vers l'étage supérieur et la cuisine; sortie des points d'éclairage dans les autres pièces) et la plomberie (tous les travaux de plomberie pour les deux salles de bain, WC, cuisine, buanderie; arrivée et évacuation d'eau froide et chaude).
- g.** Le 22 juin 2009, A\_\_\_\_\_ a adressé à Me F\_\_\_\_\_, notaire, un courrier dont la teneur était la suivante :
- "Comme convenu avec vous et Monsieur B\_\_\_\_\_ ce 22 juin, je vous prie de prélever Frs 80'000.- à titre de garantie sur le produit de la vente de ma maison située route de G\_\_\_\_\_ 4 à C\_\_\_\_\_ (parcelle 1\_\_\_\_\_).*
- Cette somme servira de garantie pour prémunir Monsieur et Madame B\_\_\_\_\_ dans les trois cas ci-dessous:*
- 1. Tout retard de livraison de la maison après le 15 septembre.*

---

2. *Tout manquement quant à l'accomplissement des travaux par la société D\_\_\_\_\_ par rapport aux trois devis annexés.*

3. *Toute facturation par la société D\_\_\_\_\_ au-dessus de Frs. 220'000.- pour les travaux à effectuer selon les trois devis annexés.*

*Cette somme devra m'être restituée seulement avec l'accord de Monsieur et Madame B\_\_\_\_\_ dès le 15 septembre si aucun des trois cas susmentionnés n'est avéré".*

**h.** Par acte notarié du 2 juillet 2009, A\_\_\_\_\_ a vendu le terrain et la villa sise sur la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ de la Commune de C\_\_\_\_\_, 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.

**i.** Des travaux supplémentaires à ceux devisés avant le contrat de vente ont été requis par les époux B\_\_\_\_\_ directement auprès de D\_\_\_\_\_. Ils ont fait l'objet d'un devis séparé.

**j.** Les époux B\_\_\_\_\_ ont emménagé dans la villa le 15 septembre 2009.

**k.** Par courriel du 21 septembre 2009, A\_\_\_\_\_ a demandé à B\_\_\_\_\_ de libérer la garantie de 80'000 fr. dès lors que les travaux étaient terminés.

**l.** Par courriel du même jour, B\_\_\_\_\_ lui a répondu que tel n'était pas le cas et qu'il ne libérerait la garantie qu'une fois les travaux achevés.

Deux jours plus tard, il lui a fait parvenir, ainsi qu'à D\_\_\_\_\_, une liste des travaux qui devaient être effectués en priorité.

**m.** Une partie des travaux ayant été exécutée, le 28 septembre 2009, les époux B\_\_\_\_\_ ont demandé à Me F\_\_\_\_\_ de libérer le montant de 65'000 fr. congné à titre de garantie.

**n.** Par courriel du 29 septembre 2009, B\_\_\_\_\_ s'est adressé à D\_\_\_\_\_, mettant son courriel en copie à A\_\_\_\_\_, pour lui faire part des travaux mal effectués par son ouvrier et lui joignant une liste mise à jour des tâches restantes.

**o.** Le 9 novembre 2009, l'entreprise D\_\_\_\_\_ a adressé deux factures aux époux B\_\_\_\_\_, soit une facture finale n° 2\_\_\_\_\_ 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° 3\_\_\_\_\_ 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.

**p.** Par courriel du 29 janvier 2010 adressé en copie à A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_ a informé D\_\_\_\_\_ qu'il s'était acquitté de la facture n° 3\_\_\_\_\_, mais qu'il ne lui verserait le solde de la facture n° 2\_\_\_\_\_, qu'une fois l'origine de l'odeur provenant des toilettes identifiée et éliminée.

**q.** B\_\_\_\_\_ a contacté la société H\_\_\_\_\_ Sàrl (ci-après : H\_\_\_\_\_ Sàrl), dont le rapport du 5 février 2010 révèle que le système de distribution d'eau et le système électrique de la villa nécessitaient une mise en conformité.

H\_\_\_\_\_ Sàrl a facturé sa prestation (visite des lieux, analyse du dossier et établissement du projet) 914 fr. 60.

**r.** B\_\_\_\_\_ a également fait appel à I\_\_\_\_\_ - ferblantier et plombier indépendant, titulaire d'un CFC d'installateur sanitaire et concessionnaire des SIG - qui a constaté que le diamètre des conduites n'était pas conforme aux normes obligatoires dans le bâtiment, et ce dans toute la maison et au sous-sol. Même si l'installation pouvait fonctionner, elle ne pouvait pas être considérée comme étant exécutée dans les règles de l'art.

I\_\_\_\_\_ a établi un premier devis le 14 mars 2010 relatif à des travaux sur les conduites d'eau froide et chaude et les conduites d'eaux usées au sous-sol - même si idéalement toute la maison devait être remise aux normes - pour un montant de 10'975 fr. 20, puis un second en date du 18 avril 2010 relatif à des travaux sur la conduite d'écoulement du WC au rez-de-chaussée pour un montant de 796 fr. 25, soit un montant total de 11'771 fr.45.

**s.** B\_\_\_\_\_ a encore mandaté la société J\_\_\_\_\_ SA afin qu'elle établisse un devis pour la mise en conformité de l'installation électrique.

J\_\_\_\_\_ SA a fait appel à K\_\_\_\_\_ SA - organe de contrôle indépendant selon l'ordonnance sur les installations électriques à basse tension (OIBT) - afin que celle-ci établisse quels travaux étaient nécessaires.

Dans son rapport de contrôle daté du 30 juin 2010 et son rapport complémentaire du 1<sup>er</sup> septembre 2010, K\_\_\_\_\_ SA a relevé dix points qui devaient être corrigés afin que l'installation électrique réponde aux normes en vigueur.

A la suite de ces contrôles, J\_\_\_\_\_ SA a émis deux factures d'un montant total de 750 fr. 40 qui ont été réglées par B\_\_\_\_\_.

**t.** Après avoir reçu le devis de J\_\_\_\_\_ SA, 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

---

J\_\_\_\_\_ SA et G. I\_\_\_\_\_, 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.

**u.** Par courriel du 21 octobre 2010, envoyé en copie à D\_\_\_\_\_, 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 D\_\_\_\_\_ étaient engagées.

**v.** Le 1<sup>er</sup> décembre 2010, B\_\_\_\_\_ a demandé à D\_\_\_\_\_ de s'acquitter des factures ouvertes des entreprises J\_\_\_\_\_ SA et K\_\_\_\_\_ SA, et qu'à défaut, il s'en chargerait et engagerait une procédure à son encontre.

**w.** 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, D\_\_\_\_\_.

**x.** 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 M. D\_\_\_\_\_".

**y.** En avril 2011, B\_\_\_\_\_ 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.

**z.** B\_\_\_\_\_ a finalement décidé de faire procéder aux travaux d'électricité par J\_\_\_\_\_ SA et s'est acquitté de la facture de 7'911 fr. que cette société a établie le 23 avril 2011 pour son intervention. A la suite de cette intervention, l'installation électrique de la villa a été certifiée conforme par K\_\_\_\_\_ SA.

**aa.** Le 14 juillet 2011, A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, et D\_\_\_\_\_ se sont réunis. H\_\_\_\_\_ Sàrl, K\_\_\_\_\_ SA et G. I\_\_\_\_\_ étaient également présents.

H\_\_\_\_\_ Sàrl a facturé son intervention lors de cette séance, qui a duré quatre heures, à 864 fr. et K\_\_\_\_\_ SA à 306 fr. 20.

**ab.** Par document daté du 13 septembre 2011 et intitulé "Cession de créance", A\_\_\_\_\_ a cédé à l'entreprise générale D\_\_\_\_\_ "*la créance [...] de quinze mille francs suisses (CHF 15'000.-) due par les époux B\_\_\_\_\_ et consignée entre les mains de Me F\_\_\_\_\_, notaire à Nyon*".

---

Ce document mentionne que le cédant (A\_\_\_\_\_) est titulaire de ladite créance, que cette somme est le solde du prix de vente de la villa à C\_\_\_\_\_ et qu'elle est « consignée » auprès de Me F\_\_\_\_\_. Il est également indiqué que les parties conviennent qu'en application des articles 164 ss CO, le cédant cède et transfère irrévocablement au cessionnaire (l'entreprise D\_\_\_\_\_), qui est d'accord de recevoir, la créance de 15'000 fr. due par les époux B\_\_\_\_\_ et consignée en mains de Me F\_\_\_\_\_, et, qu'après notification par écrit de la présente cession, les époux B\_\_\_\_\_, respectivement Me F\_\_\_\_\_, seront autorisés à payer le montant de la créance entre les mains du cessionnaire et de se libérer ainsi valablement de leur dette.

- B. a.** Par acte déposé au greffe du Tribunal de première instance le 13 mars 2012, introduit le 15 novembre 2011 en conciliation, 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 - à titre de remboursement des frais d'exécution par substitution de l'installation électrique - et de 2'834 fr. 40, avec intérêts à 5% l'an dès le 28 août 2011 - somme correspondant à la note d'honoraire pour le rapport de la société H\_\_\_\_\_ Sarl (914 fr. 60), les rapports de contrôle de K\_\_\_\_\_ SA facturés par J\_\_\_\_\_ SA (750 fr. 40), l'intervention de H\_\_\_\_\_ Sarl lors de la réunion du 14 juillet 2011 (864 fr.) et celle de K\_\_\_\_\_ SA lors de la même réunion (306 fr. 20) -, 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, si A\_\_\_\_\_ ne devait pas être condamné à corriger les défauts de l'installation de plomberie, à ce que le Tribunal ordonne la libération en sa faveur des 15'000 fr. consignés en mains de Me F\_\_\_\_\_, 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\_\_\_\_\_.

- 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 lui, seul un contrat de vente avait été conclu avec les époux B\_\_\_\_\_, de sorte que B\_\_\_\_\_ était lié par un contrat d'entreprise avec la société D\_\_\_\_\_ uniquement. Il a notamment allégué que son engagement du 22 juin 2009 consistait dans une promesse de porte-fort et qu'il avait cédé sa créance contre les époux B\_\_\_\_\_ à l'entreprise D\_\_\_\_\_.

- c.** Par courrier du 13 août 2012, B\_\_\_\_\_ a dénoncé l'instance à D\_\_\_\_\_.

---

**d.** Le 26 février 2013, B\_\_\_\_\_ a communiqué au Tribunal des « conclusions additionnelles ». Persistant dans ses premières conclusions, il a nouvellement conclu à ce qu'il soit fait interdiction à A\_\_\_\_\_ de sous-traiter la réfection de l'ouvrage à D\_\_\_\_\_ ou toute entreprise qui serait liée à ce dernier.

**e.** Par jugement JTPI/9372/2013 du 3 juillet 2013, le Tribunal de première instance 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 du dispositif), de 750 fr. 40 avec intérêts à 5% l'an dès le 29 juillet 2011 (ch. 2), et de 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 I\_\_\_\_\_ du 14 mars 2010 et relatifs aux défauts de l'installation de plomberie au sous-sol de la villa sise au 4, route de G\_\_\_\_\_ à 1297 C\_\_\_\_\_ (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., a ordonné la restitution à B\_\_\_\_\_ du solde de ses avances, soit 201 fr. (ch. 5), et a condamné A\_\_\_\_\_ à payer à B\_\_\_\_\_ le montant de 2'800 fr. TTC au titre de dépens (ch. 6), déboutant les parties de toutes autres conclusions (ch. 7).

Le Tribunal a retenu que les parties étaient liées par un contrat d'entreprise et qu'il existait des défauts qui engageaient la responsabilité de A\_\_\_\_\_. Il n'a pas examiné la question de la garantie de 15'000 fr. vu son caractère subsidiaire.

**f.** Par arrêt ACJC/787/2014 du 27 juin 2014, la Cour de justice a annulé le jugement JTPI/9372/2013 précité et renvoyé la cause au Tribunal pour qu'il statue dans le sens des considérants.

En substance, la Cour a considéré que B\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_ n'étaient pas liés par un contrat d'entreprise générale et que A\_\_\_\_\_ n'était pas tenu, « *à tout le moins sur cette base* », de garantir les défauts envers B\_\_\_\_\_. Elle a relevé que l'implication de A\_\_\_\_\_ dans les travaux de rénovation s'expliquait uniquement par le fait que la libération du montant consigné dépendait de la bonne exécution de ces travaux par D\_\_\_\_\_.

S'agissant de la conclusion subsidiaire en libération des 15'000 fr. en faveur de B\_\_\_\_\_, non examinée par le Tribunal, le Cour a relevé que, compte tenu du principe du double degré de juridiction et du fait qu'il y avait lieu de traiter de la question particulière de la garantie des 80'000 fr., elle ne pouvait que renvoyer la cause au Tribunal pour qu'il se prononce sur cette conclusion.

**C. a.** Lors de l'audience de débats d'instruction qui s'est tenue devant le Tribunal le 25 novembre 2014 à la suite de l'arrêt de renvoi de la Cour, B\_\_\_\_\_ a persisté dans ses conclusions principales visant la condamnation de A\_\_\_\_\_ au paiement des sommes de 7'911 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 29 juillet 2011, de

---

750 fr. 40 avec intérêts à 5% l'an dès le 29 juillet 2011, et de 2'084 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 27 avril 2012, au motif que sa demande devait être admise sous l'angle du porte-fort puisque la Cour avait uniquement rejeté ses prétentions en tant qu'elles étaient fondées sur le contrat d'entreprise. Il a également persisté dans sa conclusion subsidiaire en libération en sa faveur des 15'000 fr. consignés.

**b.** A\_\_\_\_\_ a déclaré que seule la conclusion subsidiaire devait être examinée par le Tribunal puisque la Cour avait définitivement tranché les autres points du litige et que B\_\_\_\_\_ n'avait jamais pris de conclusions alternatives ou accessoires sur le porte-fort. Il a, en outre, expliqué ne plus être titulaire de la créance de 15'000 fr., à la suite de sa cession en faveur de D\_\_\_\_\_. Dès lors, il n'avait pas la qualité pour défendre sur ce point.

**c.** Par jugement JTPI/21/2015 du 5 janvier 2015, reçu par A\_\_\_\_\_ le 7 du même mois, le Tribunal, statuant par voie de procédure ordinaire, 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 du dispositif), 750 fr. 40 avec intérêts à 5% l'an dès le 29 juillet 2011(ch. 2), 2'084 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 16 novembre 2011 (ch. 3), a arrêté les frais judiciaires à 3'880 fr., les a compensés avec les avances de frais fournies par B\_\_\_\_\_ et a condamné A\_\_\_\_\_ à payer à B\_\_\_\_\_ le montant de 3'880 fr. (ch. 4), a condamné A\_\_\_\_\_ à payer à B\_\_\_\_\_ le montant de 2'800 fr. TTC au titre de dépens (ch. 5) et a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 6).

Le Tribunal a préliminairement constaté que le renvoi de la cause par la Cour impliquait d'examiner la portée du document du 22 juin 2009 ainsi que la cession de créance du 13 septembre 2011.

Sur le premier point, il a retenu que les parties s'accordaient sur le fait que le document du 22 juin 2009 constituait un porte-fort de l'appelant en faveur de B\_\_\_\_\_ et que, dès lors qu'il s'agissait d'une garantie indépendante, B\_\_\_\_\_ était en droit de rechercher A\_\_\_\_\_ sur cette base, indépendamment de la question de savoir si les défauts dont était demandée la réparation étaient couverts par la garantie de l'entreprise D\_\_\_\_\_. L'installation électrique, figurant dans un des devis couverts par le porte-fort, n'était pas conforme aux normes de sécurité de sorte que le montant de 7'911 fr. versé par B\_\_\_\_\_ à J\_\_\_\_\_ SA pour couvrir les frais de réparation des manquements devait être remboursé par A\_\_\_\_\_. Les autres frais dont B\_\_\_\_\_ demandait le remboursement (2'834 fr. 20 au total) étaient également couverts par le porte-fort dès lors que les défauts relevaient des domaines de l'électricité ou de la plomberie ce qui impliquait l'intervention d'experts.

La cession de créance du 13 septembre 2011 respectait les formes et les exigences légales de sorte qu'elle était valable. Elle était toutefois assortie d'une condition

---

suspensive, à savoir qu'aucun des trois cas garantis dans le porte-fort ne se soit avéré puisque le solde des 15'000 fr. ne pouvait être libéré qu'avec le consentement des époux B\_\_\_\_\_. La cession n'avait donc pas pu prendre effet vu les manquements de l'entreprise D\_\_\_\_\_ dans la réalisation électrique. A\_\_\_\_\_ était donc toujours garant en application du porte-fort du 22 juin 2009 de sorte qu'il devait rembourser à B\_\_\_\_\_ le montant total de 10'745 fr. 40 plus intérêts en application dudit porte-fort. S'agissant de la conclusion subsidiaire de B\_\_\_\_\_ en libération de la somme de 15'000 fr., le Tribunal a retenu que « *Vu la condamnation du défendeur en remboursement des montants réclamés par le demandeur, ce dernier n'a plus de prétention à faire valoir contre le défendeur sur la base du porte-fort. Il ne saurait dès lors exiger la libération du solde en sa faveur sans être indemnisé deux fois pour la même prétention. Par ailleurs, la réalisation de la condition suspensive prévue dans le porte-fort apparaît réalisée puisqu'il n'existe plus aucune situation empêchant la libération de la créance. Plus rien n'empêche donc la prise d'effet de la cession de créance. Par conséquent, le titulaire de la créance n'est plus A\_\_\_\_\_ mais l'entreprise D\_\_\_\_\_ qui n'est pas partie à cette procédure. Pour cette raison également, le Tribunal ne saurait autoriser pareille libération* ».

- D. a.** Par acte déposé le 6 février 2015 au greffe de la Cour de justice, A\_\_\_\_\_ forme appel contre ce jugement, dont il sollicite l'annulation.

Il conclut, principalement, avec suite de frais et dépens, à ce que la Cour dise et constate qu'il n'est pas le débiteur de B\_\_\_\_\_ et qu'il ne lui doit pas immédiatement le paiement des montants de 7'911 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 29 juillet 2011, de 750 fr. 40 avec intérêts à 5% l'an dès le 29 juillet 2011 et de 2'084 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 16 novembre 2011.

- b.** Par acte du 30 avril 2015, B\_\_\_\_\_ conclut au déboutement de A\_\_\_\_\_ de toutes ses conclusions.

Formant appel joint, il conclut, avec suite de frais et dépens, à l'annulation du jugement et à la condamnation de A\_\_\_\_\_ à lui payer les sommes de 7'911 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 29 juillet 2011, de 750 fr. 40 avec intérêts à 5% l'an dès le 29 juillet 2011 et de 2'084 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 16 novembre 2011 et à ce qu'elle ordonne la libération en sa faveur des 15'000 fr. consignés en mains de Me F\_\_\_\_\_, notaire.

- c.** Par réponse du 13 juillet 2015, A\_\_\_\_\_ conclut au rejet de l'appel joint, avec suite de frais et dépens.

- d.** Les parties ont été avisées le 31 mai 2016 par le greffe de la Cour de ce que la cause était gardée à juger.

---

## EN DROIT

1. **1.1** L'appel et l'appel joint sont dirigés contre une décision finale de première instance dans le cadre d'un litige dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions des parties devant le Tribunal, était de plus de 10'000 fr. (art. 308 al. 1 let. a et 2 CPC) et ils ont été formés dans les délais et selon la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 142, 311 al. 1 et 313 al. 1 CPC).

Ils sont donc recevables.

Par souci de simplification, A\_\_\_\_\_ sera désigné ci-après comme "l'appelant" et B\_\_\_\_\_ comme "l'intimé".

**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 statué par voie de procédure ordinaire alors que celle-ci n'était pas applicable.

**2.1.1** La procédure simplifiée s'applique aux affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse ne dépasse pas 30'000 fr. (art. 243 al. 1 CPC).

Comme la procédure ordinaire, réservée aux affaires importantes, la procédure simplifiée est précédée d'une tentative de conciliation (art. 197); et comme elle, c'est une procédure complète car elle ne connaît aucune limitation de preuves ou de cognition. Ses caractéristiques sont : un formalisme simplifié (art. 244), la prédominance de la forme orale (art. 245), le renforcement de l'implication du tribunal (art. 247), la rapidité (art. 246), l'admission élargie de faits et de moyens de preuve nouveaux (art. 247 en relation avec l'art. 229), ainsi que les dispenses de frais dans certains cas (art. 113 s.) (Message du Conseil fédéral relatif au CPC, FF 2006 6841, p. 6953).

La procédure sommaire s'applique aux litiges portant sur la restitution de l'objet d'un séquestre (art. 248 let. a et 250 let. b ch. 6 CPC).

**2.1.2** La valeur du litige est déterminée par les conclusions des parties (art. 91 al. 1 CPC) au moment de l'ouverture de l'action (ATF 48 II 412).

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 CPC).

**2.1.3** La violation d'une norme du CPC ne peut conduire à l'admission d'un appel ou recours que si cette violation a été causale pour l'issue de la procédure, sauf si la règle violée est de nature formelle. Si le recourant n'expose pas en quoi la

violation prétendue des normes du CPC a eu un effet sur le dispositif du jugement, il ne peut démontrer le caractère erroné, dans son résultat, du jugement attaqué (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_221/2015 du 23 novembre 2015 consid. 3.2; 5A\_241/2012 du 3 mai 2012 consid. 2.2).

**2.2** En l'espèce, dans sa demande, l'intimé a conclu au versement d'une somme de 10'745 fr. 40 (7'911 fr. + 2'834 fr. 40) ainsi qu'à corriger les défauts de l'installation de plomberie au sous-sol, travaux qui ont été évalués à 11'771 fr. Ce n'est que subsidiairement à l'exécution des travaux de plomberie que l'intimé a conclu à la libération de la garantie de 15'000 fr.

Au vu de ce qui précède, le litige ne portait pas principalement sur la libération de la garantie de sorte que c'est à juste titre que la procédure sommaire n'a pas été appliquée. En revanche, la valeur litigieuse était inférieure à 30'000 fr. de sorte que le Tribunal aurait dû statuer par voie de procédure simplifiée.

Cela étant, l'appelant, défendeur à la procédure en première instance, n'indique pas en quoi l'application de la procédure ordinaire en lieu et place de la procédure simplifiée lui aurait causé un préjudice, soit que cela a eu un effet sur le dispositif du jugement.

Par conséquent, ce grief sera rejeté.

- 3.** L'appelant reproche au Tribunal d'avoir violé son droit d'être entendu en ne le laissant pas s'exprimer par écrit ou par oral afin de plaider sa cause et démontrer qu'il ne devait rien à l'intimé.

**3.1** La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu, garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., en particulier le droit pour le justiciable de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, celui de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (ATF 135 I 187 consid. 2.2 ; 129 II 497 consid. 2.2).

Le droit d'être entendu est un grief de nature formelle, dont la violation entraîne l'annulation de la décision attaquée indépendamment des chances de succès du recours sur le fond (ATF 127 V 431 consid. 3d/aa).

Pour que le droit d'être entendu soit respecté, il suffit que l'intéressé ait eu une occasion appropriée de s'exprimer, que ce soit oralement ou par écrit (ATF 134 I 140 consid. 5.3; 130 II 425 consid. 2.1).

Une violation du droit d'être entendu peut être réparée dans une instance ultérieure si l'autorité exerce un pouvoir d'examen complet et qu'il n'en résulte aucun préjudice pour le justiciable (ATF 137 I 195 consid. 2.3.2; 136 III 174

consid. 5.1.2; 135 I 279 consid. 2.6.1; 133 I 201 consid. 2.2; 132 V 387 consid. 5.1 et les références).

**3.2** En l'espèce, les parties se sont exprimées tant par écrit qu'à l'oral devant le Tribunal avant qu'il ne rende sa première décision. Elles ont encore pu s'exprimer oralement à la suite du renvoi de la cause par la Cour. Dès lors, leur droit d'être entendues a été respecté.

En outre, la Cour dispose d'un plein pouvoir d'examen dans le cadre de la présente procédure d'appel et l'appelant a pu pleinement s'exprimer dans son écriture d'appel et dans son mémoire de réponse sur appel joint.

Par conséquent, ce grief sera également rejeté.

- 4.** L'appelant reproche au Tribunal de l'avoir condamné à payer à l'intimé 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 alors que la Cour a renvoyé la cause au premier juge afin que celui-ci examine uniquement la question de la libération de la garantie, les autres points de la cause étant définitivement jugés.

**4.1** Selon l'art. 318 al. 1 let. c 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 (ch. 1) ou lorsque l'état de fait doit être complété sur des points essentiels (ch. 2).

En cas de renvoi de la cause selon l'art. 318 al. 1 lit. c, les juges du premier degré sont liés par les considérants de la décision de renvoi (ATF 139 III 190 consid. 3.2).

En raison de l'autorité de l'arrêt de renvoi, il est interdit au tribunal, comme aux parties - sous réserve d'éventuels nova admissibles - de fonder le jugement sur un état de fait autre que celui qui a été présenté jusqu'alors, ou d'examiner la cause sous des aspects juridiques qui ont été écartés dans l'arrêt de renvoi ou qui n'ont pas du tout été examinés (ATF 131 III 91 c. 5.2 ; ATF 116 II 220 c. 4a, JdT 1993 I 322 ; plus restrictif : ATF 111 II 94 c. 2, JdT 1985 I 581).

**4.2** En l'espèce, dans son arrêt ACJC/787/2014 du 27 juin 2014, la Cour a annulé le jugement du Tribunal de première instance en tant qu'il admettait les prétentions de l'intimé sur la base du contrat d'entreprise. Elle a constaté que l'appelant n'était pas tenu, « à tout le moins sur cette base », de garantir les défauts à l'intimé et a expressément renvoyé la cause en première instance afin qu'il soit statué sur la conclusion subsidiaire de l'intimé portant sur la garantie de 15'000 fr.

L'appelant reproche au Tribunal d'avoir examiné les prétentions en paiement de l'intimée en paiement de la somme de 10'745 fr. 40 indépendamment de la

garantie alors que la Cour l'avait définitivement débouté de ses conclusions sur ce point en retenant que les parties n'étaient pas liées par un contrat d'entreprise.

Comme on le verra ci-après, la question de la libération de la garantie, qui fait l'objet du renvoi de la procédure au Tribunal par la Cour, implique que la question du porte-fort soit examinée à titre préliminaire.

Cela étant, il convient d'examiner si la somme réclamée par l'intimé était couverte par la garantie du 22 juin 2009.

- 5. 5.1.1** Selon l'article 184 al. 1 CO, la vente est un contrat par lequel le vendeur s'oblige à livrer la chose vendue à l'acheteur et à lui en transférer la propriété, moyennant un prix que l'acheteur s'engage à lui payer.

La garantie pour les défauts de la chose mobilière vendue est traitée aux art. 197 ss CO, dispositions qui s'appliquent par analogie à la vente immobilière (art. 221 CO). Les parties peuvent convenir de supprimer ou restreindre cette garantie (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_619/2013 du 20 mai 2014 consid. 4.1).

**5.1.2** Selon l'art. 111 CO, le porte-fort promet le fait d'autrui, avec cette conséquence que, si le tiers n'agit pas comme promis, le porte-fort doit des dommages-intérêts dits positifs (ATF 111 II 276 consid. 2b).

Par la garantie indépendante ou le porte-fort, exprimés par l'article 111 CO, le vendeur prend un engagement contractuel indépendant allant au-delà du régime légal et dont l'inexécution est régie par les règles générales sur l'inexécution et non par les art. 197 ss CO (VENTURI, op. cit., p. 1071). Le porte-fort n'est pas une promesse pour autrui mais du fait d'autrui. Il s'agit d'une dette que le garant contracte en son nom et pour son propre compte, sans effet à l'égard du tiers, qu'il ne rend pas débiteur (SCYBOZ, Le contrat de garantie et le cautionnement, Traité de droit privé suisse, vol. VII/2, p. 16). La promesse de porte-fort est un acte qui ne suppose aucune forme particulière (art. 11 al. 1 CO).

Il y a un indice en faveur d'un engagement indépendant lorsque celui qui s'y engage a un intérêt personnel distinct, plus ou moins équivalent à celui du codébiteur (ATF 111 II 276). Le promettant intervient typiquement dans son intérêt propre, le but recherché étant d'induire le bénéficiaire à un comportement qui lui est favorable (TEVINI DU PASQUIER, Commentaire Romand, Code des obligations, n. 6 ad art. 111 CO).

L'art. 111 CO est de droit dispositif. Les parties peuvent donc y déroger et par exemple, assortir la promesse d'une condition. En outre, les parties définissent l'objet de la promesse (TEVINI DU PASQUIER, op. cit., n. 7 ad art. 111 CO).

**5.1.3** Lorsque deux ou plusieurs personnes déposent entre les mains d'un tiers, en vue de sauvegarder leurs droits, une chose dont la condition juridique est litigieuse ou incertaine, le dépositaire ou séquestre ne peut la restituer que du consentement de tous les intéressés, ou sur un ordre du juge (art. 480 CO). Le séquestre est un contrat que passent deux personnes au moins pour conserver la chose et pour éviter que l'un d'eux n'en dispose au détriment de l'autre, lorsqu'il existe entre eux une contestation (TERCIER, Les contrats spéciaux, 4ème édition, 2009, p. 1003; cf. ég. ATF 102 Ia 229 consid. 2e).

**5.2** En l'espèce, le contrat de base liant les parties était un contrat de vente immobilière comportant une clause d'exclusion de garantie. L'appelant ne peut donc être recherché par l'intimé sur ce fondement.

Cependant, le 22 juin 2009, l'appelant a accepté de garantir l'intimé en cas de retard dans la livraison de la maison, de toute facturation par l'entreprise D\_\_\_\_\_ d'une somme supérieure à 220'000 fr. pour les trois devis de base et tout manquement quant à l'accomplissement des travaux relatifs à ces trois devis par l'entreprise D\_\_\_\_\_.

Cette déclaration répond aux conditions du porte-fort au sens de l'article 111 CO, l'appelant ayant promis, en son nom et à ses risques, de « garantir » tout manquement quant à l'accomplissement des travaux par l'entreprise D\_\_\_\_\_ relativement aux trois devis annexés. L'engagement de l'appelant est caractérisé par son indépendance, dans la mesure où celui-ci est intervenu également dans son propre intérêt, à savoir que la vente se réalise.

Toutefois, l'appelant a limité sa garantie à la somme déposée en mains du notaire, soit 80'000 fr. à l'origine. Seule la somme de 15'000 fr. étant encore en possession de ce dernier - l'intimé ayant accepté de libérer la différence - la garantie indépendante de l'appelant ne saurait aller au-delà. Dès lors que cette somme ne peut être restituée à l'appelant qu'avec l'accord des parties, il s'agit d'un cas de séquestre au sens de l'art. 480 CO.

Au vu de ce qui précède, l'appelant - qui n'était pas lié à l'intimée par un contrat d'entreprise et n'était donc pas tenu de la livraison de l'ouvrage - s'est engagé à garantir la bonne exécution du travail (« *tout manquement quant à l'accomplissement des travaux* ») de l'entreprise D\_\_\_\_\_, alors que cette dernière n'était en relation contractuelle qu'avec l'intimé. Ce faisant, les parties ont convenu d'une obligation indépendante de l'appelant - soit un porte-fort - limitée au montant séquestré en mains du notaire, dont le solde s'élève à 15'000 fr.

- 6.** L'intimée fait valoir une prétention en dommages-intérêts en réparation des défauts de l'ouvrage pour l'installation électrique et la plomberie.

**6.1** L'exigibilité du porte-fort est déterminée exclusivement par le contrat entre le promettant et le bénéficiaire ou les termes de la promesse. A défaut, la garantie est due dès l'instant où le fait du tiers ne se produit pas conformément à la garantie. Point n'est besoin d'une mise en demeure. De plus, le bénéficiaire peut rechercher directement le garant sans devoir s'en prendre d'abord au tiers. Le bénéficiaire obtient deux créances, l'une contre le tiers pour inexécution et l'autre en exécution contre le promettant. Les deux créances, qui n'ont pas nécessairement la même étendue, concourent. Il n'y a ni solidarité, ni subsidiarité, ni cumul (TEVINI DU PASQUIER, op. cit., n. 14 ad art. 111 CO; ENGEL, Traité des obligations en droit suisse, 1997, p. 434; SJ 1955 p. 33 ss).

Sauf convention contraire, le promettant n'est pas tenu de réaliser le fait promis. Son obligation consiste à réparer le dommage que le bénéficiaire subit du fait que le tiers n'a pas eu un comportement conforme à la promesse. Le dommage à réparer consiste dans la différence entre la situation patrimoniale du bénéficiaire telle qu'elle est et telle qu'elle serait si le tiers avait eu le comportement promis. D'une manière générale, lorsqu'une garantie indépendante est délivrée, le garant appelé à exécuter son engagement ne peut opposer au bénéficiaire d'autres exceptions que celles tirées du contrat de garantie (ATF 122 III 321 consid. 4a). Seul un abus de droit de la part du bénéficiaire peut rendre l'appel à la garantie inopérant (ATF 131 III 511 consid. 4.6).

Le lésé doit prouver non seulement l'existence, mais aussi le montant de son dommage (art. 8 CCS et art. 42 al. 1<sup>er</sup> CO).

**6.2** En l'espèce, la garantie de l'appelant est devenue exigible dès le moment où l'entreprise D\_\_\_\_\_ a livré un ouvrage qui n'était pas conforme au contrat. S'agissant d'un porte-fort, l'intimé n'avait pas l'obligation de rechercher en priorité l'entreprise D\_\_\_\_\_, ni de mettre formellement en demeure l'appelant.

Il n'est pas contesté que l'installation électrique et la plomberie font partie des devis visés par la garantie fournie par l'appelant.

L'installation électrique présentait des défauts lors de la remise de l'ouvrage par l'entreprise D\_\_\_\_\_, ce qui est établi par l'analyse effectuée par un organe de contrôle indépendant, K\_\_\_\_\_ SA.

De même, un ferblantier et plombier indépendant, titulaire d'un CFC d'installateur sanitaire et concessionnaire des SIG, a constaté que les travaux de plomberie réalisés par l'entreprise D\_\_\_\_\_ ne l'ont pas été selon les règles de l'art.

Dès lors, l'appelant est tenu de garantir les manquements de l'entreprise D\_\_\_\_\_ s'agissant de l'installation électrique et de la plomberie.

---

Les frais de réparation de l'installation électrique se sont élevés à 7'911 fr. - sans tenir compte des frais d'analyse et de négociation de 2'834 fr. - et ceux relatifs à la plomberie ont été devisés à 11'771 fr., soit une somme globalement supérieure à 15'000 fr. La garantie fournie par l'appelant étant toutefois limitée à 15'000 fr. on ne saurait le condamner au-delà.

Par conséquent, la garantie de 15'000 fr. séquestrée en mains du notaire devrait, en principe, être libérée en mains de l'intimé afin que celui-ci puisse couvrir les frais de réparation de l'installation électrique et de la plomberie.

7. L'intimé reproche au Tribunal d'avoir retenu que la cession de créance du 13 septembre 2011 était valable et qu'ainsi la garantie ne pouvait plus être libérée.

**7.1.1** Selon l'art. 164 CO, le créancier peut céder son droit à un tiers sans le consentement du débiteur, à moins que la cession n'en soit interdite par la loi, la convention ou la nature de l'affaire.

Acte de disposition, la cession présuppose que le cédant a le pouvoir de disposer de la créance qu'il entend transférer au cessionnaire. Lorsque plusieurs créanciers détiennent ensemble la même créance, ils exercent collectivement le pouvoir de disposer (ATF 130 III 248 consid. 4.1).

**7.1.2** Le contrat de dépôt ordinaire est régi par les art. 472 à 480 CO.

Pour qu'il s'agisse d'un dépôt ordinaire et que les art. 472 à 480 CO s'appliquent, il faut tout d'abord que la chose soit mobilière au sens de l'art. 713 CC. Les choses fongibles (ou de genre) comme du blé, de l'argent ou des papiers-valeurs peuvent également faire l'objet d'un dépôt ordinaire si, selon la volonté des parties, elles restent individualisées (RISKE, Contrats de droit suisse, 2012, n. 2310, p. 479).

Le séquestre (au sens du droit des contrats) de l'art. 480 CO traite d'un cas particulier de dépôt collectif lorsqu'il existe une contestation sur les rapports de droit entre les déposants.

Le statut du dépositaire séquestre est pour l'essentiel identique à celui d'un dépositaire ordinaire, hormis le fait qu'il reçoit la chose de plusieurs déposants agissant conjointement. Dans l'éventualité d'une chose litigieuse, il ne peut la restituer qu'à la personne dont le droit a été reconnu par le juge ou suivant des instructions données conjointement par les déposants (BARBEY, Commentaire Romand, n. 4 ad art 480 CO; RISKE, op. cit., n. 2329, p. 484).

**7.2** En l'espèce, le 13 septembre 2011, l'appelant a cédé à l'entreprise D\_\_\_\_\_ sa créance de 15'000 fr. due par les époux B\_\_\_\_\_ et consignée en main du notaire.

Ce faisant, l'appelant n'a cédé ni son engagement de porte-fort ni la somme déposée en main du notaire. En effet, le but du séquestre était d'éviter que

l'appelant ne dispose des 15'000 fr. afin que l'intimé puisse être payé sur ce montant si les conditions de la garantie fournie par l'appelant étaient remplies. Dès lors, vu la nature de l'affaire, l'appelant ne pouvait pas disposer de la somme en main du notaire.

La cession du 13 septembre 2011 portait donc uniquement sur la créance en remboursement de la somme de 15'000 fr. pour le cas où les déposants seraient d'accord de la libérer d'un commun accord ou si le juge venait à décider de la libération de cet argent en faveur de l'appelant.

Elle n'a donc pas eu pour conséquence de faire perdre la qualité de déposant à l'appelant. En sa qualité de déposant conjointement avec l'intimé, l'appelant a dès lors bien qualité de partie à la procédure, à l'exclusion de l'entreprise D\_\_\_\_\_ qui n'est pas partie au séquestre. C'est donc à tort que le Tribunal a considéré qu'il ne pouvait pas libérer la garantie.

Au vu de ce qui précède, il sera ordonné au notaire de libérer le solde de 15'000 fr. de la garantie constituée le 22 juin 2009 en main de l'intimé, en exécution de l'obligation de porte-fort de l'appelant.

Par conséquent, les ch. 1 à 3 du dispositif du jugement entrepris seront annulés et modifié dans le sens qui précède.

- 8.** **8.1** Les frais (frais judiciaires et dépens) sont mis à la charge de la partie succombante (art. 95 et 106 al. 1 CPC). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, ils sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC).

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

En l'espèce, la quotité des frais de première instance arrêtés à 3'880 fr. (comprenant 2'000 fr. d'émolument de décision, 270 fr. de frais de conciliation et 1'379 fr. de frais de traduction) par le premier juge n'a pas été contestée en appel. Ils sont entièrement compensés avec l'avance fournie par l'intimé (art. 111 CPC), laquelle restera acquise à l'Etat, soit pour lui aux Services financiers du Pouvoir judiciaire.

Aucune des parties n'obtenant totalement gain de cause, il paraît équitable de mettre lesdits frais leur charge par moitié chacune (art. 106 al. 2 CPC), l'appelant étant condamné à verser 1'940 fr. à l'intimé au titre de sa part des frais judiciaires de première instance.

Chacune de partie supportera en outre ses propres dépens de première instance.

Les ch. 4 et 5 du dispositif du jugement seront dès lors annulés et modifiés en ce sens.

**8.3** Les frais judiciaires d'appel et d'appel joint seront arrêtés à 2'000 fr. (art. 17 et 35 RTFMC; art. 19 al. 5 LaCC) et entièrement compensés avec les avances fournies par les parties (art. 111 CPC), à hauteur de 1'100 fr. pour l'appelant et 1'800 fr. pour l'intimé, lesquelles resteront acquises à l'Etat, soit pour lui aux Services financiers du Pouvoir judiciaire.

Vu l'issue de la procédure, les frais judiciaires d'appel seront également mis à la charge des parties par moitié chacune. Il sera donc ordonné aux Services financiers du Pouvoir judiciaire de restituer un montant de 100 fr. à l'appelant et 800 fr. à l'intimé.

Chaque partie supportera ses propres dépens d'appel.

- 9.** Le présent arrêt est susceptible d'un recours constitutionnel subsidiaire au Tribunal fédéral (art. 113 ss LTF), la valeur litigieuse étant inférieure à 30'000 fr. (art. 51 al. 1 let. a et art. 74 al. 1 let. b LTF).

\* \* \* \* \*

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

**A la forme :**

Déclare recevables l'appel interjeté 6 février 2016 par A\_\_\_\_\_ et l'appel joint interjeté par B\_\_\_\_\_ le 30 avril 2015 contre le jugement JTPI/21/2015 rendu le 5 janvier 2015 par le Tribunal de première instance dans la cause C/24917/2011-20.

**Au fond :**

Annule ce jugement.

**Cela fait et statuant à nouveau :**

Ordonne à Me F\_\_\_\_\_ de libérer la somme de 15'000 fr. correspondant au solde de la garantie constituée le 22 juin 2009 en main de B\_\_\_\_\_.

Arrête les frais judiciaires de première instance à 3'880 fr. et dit qu'ils sont entièrement couverts par l'avance de frais effectuées par B\_\_\_\_\_, qui demeure acquise à l'Etat de Genève.

Met lesdits frais à la charge des parties pour moitié chacune.

Condamne en conséquence A\_\_\_\_\_ à payer à B\_\_\_\_\_ la somme de 1'940 fr. à ce titre.

Dit que chaque partie supporte ses propres dépens de première instance.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais d'appel :**

Arrête les frais judiciaires d'appel à 2'000 fr. et dit qu'ils sont entièrement couverts par les avances de frais effectuées par les parties, qui demeurent acquises à l'Etat de Genève.

Met lesdits frais à la charge des parties pour moitié chacune.

Ordonne en conséquence aux Services financiers du Pouvoir judiciaire de restituer un montant de 100 fr. à A\_\_\_\_\_ et un montant de 800 fr. à B\_\_\_\_\_.

Dit que chaque partie supporte ses propres dépens d'appel.

**Siégeant :**

Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Monsieur Patrick CHENAUX et Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Audrey MARASCO, greffière.

La présidente :

Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière :

Audrey MARASCO

**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.*