

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/8365/2012

ACJC/1679/2016

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 16 DECEMBRE 2016

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ (GE), appelant d'un jugement rendu par la 7^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 14 décembre 2015 et intimé sur appel joint, comparant par Me Thierry Ador, avocat, 44, avenue Krieg, case postale 445, 1211 Genève 12, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

Madame B_____ et **Madame C**_____, domiciliées _____ (GE), intimées et appelantes sur appel joint, comparant par Me Sidonie Morvan, avocate, 13, rue Ferdinand-Hodler, 1207 Genève, en l'étude de laquelle elles font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 10 janvier 2017.

EN FAIT

A. Par jugement JTPI/15339/2015 du 14 décembre 2015, notifié le 18 du même mois à A_____, le Tribunal de première instance a débouté celui-ci, ainsi que B_____ et C_____, de leurs conclusions (ch. 1 du dispositif), compensé les frais judiciaires, arrêtés à 11'460 fr. (ch. 2), avec les avances de frais versées par A_____ à hauteur de 7'140 fr. et par B_____ et C_____ à hauteur de 5'600 fr. (ch. 3), mis lesdits frais à la charge de A_____ à hauteur de 7'640 fr. et à la charge de B_____ et C_____ à hauteur de 3'820 fr. (ch. 4), condamné A_____ à verser 500 fr. à B_____ et C_____ (ch. 5), ordonné aux Services financiers du Pouvoir judiciaire de restituer 1'280 fr. à ces dernières (ch. 6), condamné A_____ à verser 8'000 fr. à titre de dépens à B_____ et C_____ (ch. 7) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 8).

B. a. Par acte expédié à la Cour de justice le 1^{er} février 2016, A_____ a fait appel de ce jugement, sollicitant son annulation.

Il a conclu, sous suite de frais et dépens, à la condamnation de B_____ et C_____, conjointement et solidairement, à lui payer les sommes de 34'000 fr. plus intérêts à 6% dès le 7 octobre 2011, correspondant au solde de la facture n° 1_____, 9'720 fr. plus intérêts à 6% dès le 7 octobre 2011, correspondant à la facture n° 2_____, 3'510 fr. plus intérêts à 6% dès le 7 octobre 2011, correspondant à la facture n° 3_____, 9'342 fr. plus intérêts à 6% dès le 7 octobre 2011, correspondant à la facture n° 4_____, à la constatation que B_____ et C_____ ont violé la Loi sur la concurrence déloyale (LCD; RS 241) à son détriment, à la condamnation des précitées à lui payer, conjointement et solidairement, la somme de 9'342 fr. plus intérêts à 6% depuis le 7 octobre 2011, correspondant au dommage subi du fait de la violation de la LCD, à la condamnation de B_____ et C_____ à lui payer, conjointement et solidairement, la somme de 8'221 fr. 20 plus intérêts à 6% dès le 21 août 2012, correspondant à ses honoraires d'avocat, au prononcé de la mainlevée définitive de l'opposition formée aux commandements de payer, poursuites n° 5_____ et n° 6_____, à ce qu'il soit dit que ces poursuites iront leur voie pour un montant de 60'572 fr. avec intérêts à 6% dès le 7 octobre 2011, à ce que le témoin D_____ soit amendée conformément à l'art. 128 al. 1 CPC, pour une somme laissée à l'appréciation du juge, et à ce que B_____ et C_____ soient déboutées de toutes autres ou contraires conclusions.

A titre subsidiaire, A_____ a conclu au renvoi de la cause au Tribunal pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Il a produit une pièce nouvelle à l'appui de son appel (pièce n° 2).

b. Dans leur réponse du 2 mai 2016, B_____ et C_____ ont formé un appel joint contre le jugement du 14 décembre 2015 précité.

Elles ont conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de l'appel formé par A_____, à la confirmation du jugement en question uniquement en ce qu'il déboute le précité de toutes ses conclusions avec suite de frais et dépens, à l'annulation dudit jugement en ce qu'il les déboute de leurs conclusions, à la condamnation de A_____ à leur payer la somme de 34'960 fr. avec intérêts à 5% dès le 28 mai 2011 à titre de trop-perçu d'honoraires concernant le contrat du 26 juillet 2010, ainsi que la somme de 21'004 fr. avec intérêts à 5% dès le 28 mai 2011 à titre de dommages et intérêts liés à l'exécution défectueuse du mandat du 26 juillet 2010, et au déboutement de A_____ de toutes autres ou contraires conclusions.

Elles ont produit une pièce nouvelle (pièce B).

c. A_____ a conclu au rejet de l'appel joint formé par B_____ et C_____ et a persisté dans les conclusions de son appel.

d. B_____ et C_____ n'ont pas répliqué, se limitant à persister dans les développements et conclusions de leur écriture du 2 mai 2016.

C. Les faits suivants résultent de la procédure :

a. A_____, inscrit au tableau des mandataires professionnellement qualifiés du canton de Genève depuis 1987, exerce la profession d'architecte sous la raison individuelle E_____, rue _____ à Genève.

En 2009, il a été mandaté par F_____ pour rénover sa maison de village, sise sur la parcelle n° 7_____ à _____ (GE) et inscrite à l'inventaire de l'Office des patrimoines et des sites.

Le 24 juillet 2009, A_____ a obtenu une autorisation de construire DD 8_____ pour la transformation et la réhabilitation de la maison précitée, ainsi que pour l'installation de deux sondes géothermiques. Il a également déposé, le 8 août 2008, une demande de subvention à la restauration de bâtiment auprès du Service des monuments et des sites.

b. En 2010, B_____ et C_____ ont acquis en copropriété la parcelle n° 7_____ précitée, pour la somme de 1'000'000 fr., ce prix d'achat incluant les droits liés à l'autorisation de construire toujours en force.

Les parties ont fait connaissance à l'occasion de cette acquisition. B_____ et C_____ ont indiqué à A_____ qu'elles souhaitaient une distribution différente des chambres et celui-ci leur a proposé de continuer la transformation de la

maison en modifiant les plans intérieurs selon leurs souhaits. Il les a informées de ce qu'une nouvelle demande d'autorisation de construire serait nécessaire.

C_____ a déclaré que A_____ leur avait indiqué en été 2010 que la demande d'autorisation de construire à déposer ne comportait que des modifications mineures et que le travail y relatif faisait partie du contrat de base.

Selon B_____ et C_____, A_____ leur avait également indiqué que, la maison étant classée, elles pouvaient bénéficier d'une subvention, précisant qu'il avait déjà effectué des démarches en ce sens pour l'ancienne propriétaire.

Les parties admettent avoir discuté de la création d'une véranda en été 2010. B_____ et C_____ savaient qu'une autorisation de construire relative à cette véranda existait. Au vu du coût des travaux, elles ont décidé qu'elles prépareraient ce qui était nécessaire pour la construire dans un premier temps et la feraient exécuter dans un second temps.

c. Par contrat du 26 juillet 2010, B_____ et C_____ ont mandaté A_____ pour la réalisation et le suivi du chantier jusqu'à la livraison de l'ouvrage avec son décompte final selon le permis de construire DD 8_____ et selon les contrats d'entreprise, en suivant au plus juste l'estimatif des coûts établi en juillet 2010 (art. 1 du contrat).

Les prestations de l'architecte correspondaient à 77% des prestations numérotées de 4.2.4 à 4.5.3. inclus (art. 1 du contrat).

Un extrait de la norme SIA 102 était annexé au contrat, soit le tableau des prestations et pourcentages (art. 3.6), dont la teneur est la suivante :

"4.1 Phase de l'avant-projet			
.1	Analyse du problème	1%	
.2	Recherche de partis	4.5%	
.3	Avant-projet et		
.4	Estimation sommaire du coût de construction et des délais	3.5%	9%
4.2 Phase du projet			
1	Projet définitif et		
.2	Estimation du coût de construction et des délais	12.5%	
.3	Procédure de demande d'autorisation de construire	1.5%	
.4	Etudes de détails	5%	
.5	Devis général	7%	26%
4.3 Phase préparatoire de l'exécution			
.1	Dessins provisoires d'exécution	12%	
.2	Appels d'offres et		

.3	Analyse des offres et propositions d'adjudication	6%	
.4	Calendrier de l'exécution	1%	19%
4.4	Phase de l'exécution		
.1	Contrats avec les entrepreneurs et les fournisseurs	1%	
.2	Dessins définitifs d'exécution	9%	
.3	Direction architecturale	5%	
.4	Direction des travaux	27%	42%
4.5	Phase finale		
.1	Décompte final	2%	
.2	Dossier de l'ouvrage terminé	1%	
.3	Direction des travaux de garantie	1%	4%"

Les travaux devaient débuter le 1er septembre 2010 et se terminer le 30 avril 2011 (art. 2 du contrat).

Les honoraires forfaitaires de l'architecte jusqu'à la fin des travaux s'élevaient à 65'000 fr. TTC, incluant les frais d'héliographies couleur jusqu'au format A3, les plans et les copies (art. 3 du contrat).

Les modalités de paiement étaient les suivantes: 15'000 fr. à la signature du contrat, 10'000 fr. à fin septembre 2010, 10'000 fr. à fin octobre 2010, puis 10'000 fr. à fin janvier, à fin février et à fin mars 2011 (art. 3 du contrat).

Le calcul des honoraires était basé sur le coût des travaux, estimé à 800'000 fr. TTC. Il était stipulé qu'une variation éventuelle d'au maximum +/- 10% de ce montant n'entraînerait pas de changement des honoraires.

En plus de la documentation ordinaire se rapportant à l'ouvrage, le mandataire s'engageait à remettre aux mandants (art. 14 du contrat):

- tous les documents liés à la construction, en temps utile et nombre nécessaire;
- les plans d'exécution, de détails et de mise à jour;
- le dossier complet de l'ingénieur béton, avec calculs et mise à jour;
- le tableau des paiements tenus à jour mensuellement, selon avancement des travaux;
- une copie de chaque contrat d'entreprise signé des trois parties;
- tout document provenant des autorités;
- les copies d'assurance et/ou de garantie des entreprises.

Il était convenu que tous les appels d'offres/devis/contrats avec les entreprises seraient obligatoirement signés par les trois parties: maître de l'ouvrage - architecte - entreprise, selon les choix arrêtés avant le début des travaux

concernés, lesquels seraient exécutés dans les règles de l'art, selon les normes en vigueur (art. 15 du contrat).

A_____ a déclaré avoir rédigé le contrat en se référant aux articles de la SIA et avoir lui-même estimé la durée du chantier.

B_____ et C_____ ont indiqué que A_____ savait qu'elles avaient des échéances, soit que C_____ avait résilié le bail de l'appartement qu'elle occupait au Grand-Lancy avec ses deux enfants et que B_____ avait vendu l'appartement dans lequel elle vivait en France. Il leur avait indiqué que six mois suffiraient pour effectuer les travaux.

d. A une date indéterminée, les parties ont signé un deuxième document intitulé "Décompte E_____ - Maison _____ (GE)" (pièce n° 31 appelant), à teneur duquel les honoraires étaient de 125'000 fr., payables à raison de 15'000 fr. à la signature du contrat, 10'000 fr. le 30 septembre 2010, 10'000 fr. le 31 octobre 2010, 20'000 fr. en espèces le 31 décembre 2010, 10'000 fr. le 31 janvier 2011, 10'000 fr. le 28 février 2011, 10'000 fr. le 31 mars 2011, 20'000 fr. en espèces le 30 avril 2011 et 20'000 fr. en espèces à la fin des travaux.

Il était précisé que 65'000 fr. seraient payés sur factures et 60'000 fr. en espèces.

C_____ a déclaré qu'en été 2010, les parties avaient eu des discussions au sujet des honoraires de A_____, estimés à 125'000 fr., qu'elle et B_____ trouvaient trop élevés. L'intéressé leur avait alors proposé d'établir deux contrats, qui avaient été signés le même jour, l'un avec un montant de 65'000 fr. et l'autre mentionnant un solde à verser sur un autre compte, sans facture. Le total des honoraires avait été arrêté à 113'000 fr., A_____ leur ayant accordé un rabais de 15% sur les versements qui seraient effectués en espèces.

A_____ a déclaré avoir estimé les coûts de rénovation à 800'000 fr., comme cela ressortait du tableau estimatif du mois de novembre 2010, identique à celui du mois de juillet mentionné dans le contrat du 26 juillet 2010. Il a expliqué que ce montant de 800'000 fr. se composait de 182'000 fr. d'honoraires et de taxes et de 618'000 fr. pour le coût des travaux intérieurs et extérieurs. Ses honoraires avaient été calculés sur ce montant de 618'000 fr.

Dans son estimatif du coût des travaux de novembre 2010, A_____ a mentionné, sous la colonne adjudication, le montant de 113'000 fr. pour le poste architecte.

e. Les travaux ont débuté le 8 septembre 2010.

Le même jour, A_____ a déposé une demande complémentaire d'autorisation de construire ayant pour objet la modification des distributions intérieures de l'étage et du WC situé au rez-de-chaussée.

Une autorisation DD 8_____/2-2 a été accordée le 14 octobre 2010.

Le 2 novembre 2010, A_____ a adressé les devis au Service des monuments et des sites, ainsi qu'un tableau récapitulatif des travaux entrepris en vue de la sauvegarde du bâtiment concerné par la demande de subvention.

Par courriel du 15 novembre 2010, B_____ a adressé à A_____ le devis de l'entreprise G_____ pour les travaux de peinture et de faux plafond.

A_____ a déclaré que B_____ avait mandaté cette entreprise directement, sans le consulter, en violation du contrat.

f. Par courriel du 17 janvier 2011, C_____ a rappelé à A_____ que le début du déménagement était prévu au 1er avril 2011 et l'entrée définitive dans les locaux au 15 avril 2011.

Le 25 janvier 2011, un trou a été percé par erreur chez les voisins, causant un dégât d'eau dans leur salle de bains et provoquant des ruissellements dans le salon de B_____ et C_____.

A_____ a expliqué que la réparation avait pris du temps, car il avait été difficile de contacter et d'entrer chez le voisin. Il y avait une alarme, de sorte que les ouvriers ne pouvaient se rendre chez lui que lorsque la femme de ménage était présente. Il avait fallu assécher les locaux.

Par courriel du 30 janvier 2011, B_____ a demandé à A_____ de lui adresser le planning des travaux, ainsi que de lui assurer que les travaux seraient terminés au début du mois d'avril 2011.

C_____ a confirmé que A_____ leur avait envoyé le planning des travaux en janvier 2011, ajoutant que celui-ci n'avait pas été respecté.

g. Par courrier du 3 février 2011, le Conseiller d'Etat en charge du Département des constructions et des technologies de l'information a informé B_____ et C_____ que l'Etat acceptait de participer pour un montant d'environ 20'000 fr. aux travaux de conservation et de restauration de leur bâtiment.

B_____ et C_____ ont reçu le 7 février 2011 un courriel du Programme Bâtiments confirmant que leur demande de subvention pour la rénovation de la toiture avait été enregistrée sous le numéro GE0.022.616.

Elles ont été informées, par courrier du 6 juin 2012, du versement de 21'100 fr. à titre de participation cantonale aux travaux de restauration du bâtiment.

h. Le 14 février 2011, A_____ a déposé une demande d'autorisation en procédure accélérée APA 9_____ pour la construction d'une véranda et d'une cave.

A_____ a déclaré avoir proposé à B_____ et C_____ de déposer une demande d'autorisation avec la véranda placée comme elle avait été autorisée auparavant et de voir si elle était acceptée, dès lors que la parcelle voisine appartenait désormais à un tiers. Il a indiqué leur avoir parlé des problèmes de limite de propriété et s'être engagé envers elles, en cas de refus, à déposer une nouvelle demande d'autorisation à sa charge, en modifiant l'emplacement de la véranda.

B_____ et C_____ ont déclaré qu'elles avaient eu connaissance du problème de limite de propriété après le dépôt de la demande d'autorisation.

Le 25 février 2011, le Service des autorisations de construire a informé A_____ que la véranda se situant à moins de six mètres de la limite de propriété de la parcelle adjacente, l'accord du voisin était nécessaire.

i. Au mois de février 2011, B_____ a appris que la pompe à chaleur installée dans la maison contenant du glycol, elles ne pourraient pas bénéficier de la subvention de géothermie.

A_____ a déclaré, lors de l'audience de débats principaux du 20 février 2015, qu'il avait décidé d'installer une pompe à chaleur avec glycol, car cela permettait de creuser moins profondément, précisant que les coûts supplémentaires pour le forage étaient plus importants que la subvention allouée. Il n'était pas certain d'avoir discuté de cette question avec B_____ et C_____.

H_____, administrateur de la société de géothermie qui est intervenue sur le chantier, a expliqué que sa société effectuait les forages en fonction des profondeurs demandées par le chauffagiste, qui décidait également si la pompe à chaleur utiliserait ou non du glycol. Il n'a pas abordé cette question avec A_____ et n'a eu aucun contact avec les mandantes de celui-ci. Il a précisé que, si la pompe à chaleur ne contenait pas de glycol, le forage devait être plus profond d'environ 35%, soit en l'espèce 60 mètres, ce qui aurait représenté une plus-value d'environ 6'000 fr. Il savait qu'à Genève, la subvention ne couvrait pas la plus-value, soit les frais supplémentaires requis par la profondeur complémentaire du forage. Il ne connaissait toutefois pas le montant de la subvention.

j. Par courriel du 20 mars 2011, B_____ a adressé à A_____ un planning des travaux qu'elle et C_____ avaient établi en vue de leur installation dans la maison à la fin avril - début mai 2011. Elle lui a demandé de lui confirmer que les travaux étaient réalisables en temps voulu, afin de pouvoir organiser le déménagement de leurs deux appartements, ajoutant avoir un impératif s'agissant de son propre appartement.

k. Selon la situation au 31 mars 2011 établie par A_____, le montant total des travaux était estimé à 618'000 fr., le montant des travaux adjugés était de 501'240 fr. et le montant des travaux payés de 442'405 fr.

C_____ et B_____ ont déclaré qu'à la fin mars 2015, tous les travaux avaient été adjugés. Elles avaient renoncé à effectuer des travaux d'aménagement extérieur et opté pour une cuisine I_____, ce qui avait entraîné une diminution du coût des travaux initialement prévu. En raison de cette diminution, elles avaient eu une réunion avec A_____ pour rediscuter de ses honoraires, qui avaient alors été réduits, d'entente entre les parties, à 89'000 fr.

A_____ a déclaré ne pas se souvenir précisément d'une réunion en mars 2011, mais il se souvenait d'avoir discuté avec B_____ et C_____ de l'état de situation au 31 mars 2011, en prévision de la fin du chantier. Il s'avérait que les travaux seraient moins chers que ses prévisions, du fait que les précitées avaient réduit le coût de certains travaux. Il a ajouté qu'il ne pouvait entrer en matière sur une réduction d'honoraires que si le coût des travaux était bien moins cher et après avoir vu les factures, précisant qu'il n'avait alors pas vu les pièces relatives à l'entreprise G_____. Il a affirmé qu'il n'y avait pas eu d'accord concernant la réduction de ses honoraires.

l. Au mois d'avril 2011, A_____ a établi un nouveau tableau d'estimation du coût des travaux, dont il ressort que ce coût était estimé à 618'000 fr. et le montant total des travaux adjugés, servant de base au calcul des honoraires, à 480'000 fr. Sous la colonne "adjudication", les montants de 45'000 fr. et de 44'000 fr. étaient indiqués pour le poste architecte, ainsi que, pour ce même poste, des paiements effectués pour un total de 79'000 fr. et un solde à payer de 10'000 fr.

A_____ n'a pas été en mesure d'expliquer à quoi correspondaient ces montants.

Il a par ailleurs indiqué que la colonne "adjudication" n'était pas complète, précisant que la mention "MO" en face de certains postes signifiait qu'il n'en connaissait pas les montants, car les travaux n'avaient pas encore été adjugés ou que le maître de l'ouvrage l'avait court-circuité dans la signature du contrat avec l'entreprise et ne lui avait pas communiqué le montant. Selon A_____, ce tableau n'était qu'une photographie du coût des travaux adjugés en avril 2011, et non du coût final, lequel devait être établi en fin de chantier. Seul le décompte final faisait foi pour déterminer le montant de ses honoraires. Il a précisé que, même si le coût de l'ensemble des travaux avait été de 480'000 fr., ses honoraires, qui se calculaient sur la base de la norme SIA 102, auraient été de 112'500 fr.

Sur le décompte "E_____ – Maison _____ (GE)" (cf. *supra* let. d; pièce n° 31 appelant) concernant les honoraires de A_____, les chiffres de 79'000 fr., 10'000 fr. et 89'000 fr. sont inscrits à la main. Le précité a confirmé, lors de l'audience de débats principaux du 20 février 2015, avoir écrit ces chiffres lui-même.

m. A compter du 11 avril 2011, A_____ n'a plus établi de procès-verbaux de chantier.

Il a déclaré que B_____ et C_____ interféraient tellement dans les travaux qu'ils avaient convenu de faire ensemble des listes des travaux restant à effectuer.

C_____ a déclaré que le planning établi par A_____ en janvier 2011 n'ayant pas été respecté, elle et B_____ avaient décidé, à fin mars 2011, d'établir elles-mêmes des listes des travaux à effectuer.

Par courriel du 17 avril 2011 adressé à A_____, B_____ a observé que de nombreux travaux restaient à réaliser, ajoutant qu'il était impératif que les choses aillent plus vite et que les délais soient respectés.

B_____ a rappelé à A_____, par courriel du 8 mai 2011, qu'elles prendraient possession des lieux le 28 mai 2011. Elles l'ont invité à faire en sorte qu'il n'y ait pas de retard. Elles lui ont également indiqué que la cuisine serait posée dès le 6 juin 2011, ce qui reportait d'autant l'emménagement complet de la maison.

Par courriel du 15 mai 2011, B_____ et C_____ ont adressé à A_____ une nouvelle liste des travaux restant à réaliser, lui rappelant que les travaux devaient être terminés au 27 mai 2011 pour un emménagement prévu le 28 mai 2011. Elles ont également observé qu'elles n'avaient plus reçu de procès-verbal de chantier depuis le 11 avril 2011.

n. Le 23 mai 2011, A_____ a déposé une nouvelle demande d'autorisation de construire pour la véranda et la cave.

o. Par courrier recommandé du 28 mai 2011 adressé à A_____, B_____ et C_____ ont constaté que leur maison n'était toujours pas habitable. Compte tenu du retard dans la livraison, elles l'informaient de la résiliation du contrat avec effet immédiat. Elles se réservaient le droit de réduire ses honoraires en proportion des travaux qui n'avaient pas été exécutés et de "demander des dommages-intérêts pour les défauts de construction constatés ou des plus-values (*sic*) qui pourraient découler d'une mauvaise gestion du chantier".

A_____ n'a pas répondu à ce courrier. Après la résiliation de son mandat, il a retiré la demande d'autorisation de construire la véranda déposée le 23 mai 2011.

p. B_____ et C_____ ont déclaré que, le 31 mai 2011, elles avaient dû emménager dans une maison qui n'était pas habitable: les échafaudages n'avaient pas été enlevés, aucune prise électrique n'était posée, il y avait une ouverture dans le plafond du salon dont les murs n'étaient pas terminés, les meubles de cuisine n'avaient pas été installés, il n'y avait ni vasque ni prises électriques dans la salle

de bain, les chambres à coucher étaient en train d'être peintes, il n'y avait ni porte, ni ventilation, ni WC, ni lavabo dans le WC.

J_____, une amie de B_____ et C_____, a confirmé que lorsque celles-ci avaient emménagé dans la maison, il n'y avait pas de cuisine, qu'un seul WC fonctionnait, qu'il n'y avait qu'un robinet de chantier comme point d'eau, pas d'eau chaude, beaucoup de fils électriques et pas de prises. Dans le salon, il y avait des traces d'humidité sur un mur et un trou dans le plafond. Les échafaudages étaient toujours en place.

A_____ a admis que lorsque B_____ et C_____ avaient emménagé, la maison n'était pas terminée. Il ne savait cependant pas comment était l'état de la maison au 31 mai 2011, en particulier s'il y avait de l'eau chaude ou si la douche et la cuisine avaient été posées. Il a indiqué que le crépi devait être fait en fonction de la météo, soit au mois de mai 2011.

q. Au moment de la résiliation du contrat, B_____ et C_____ avaient versé une somme totale de 79'000 fr. à A_____, soit :

- 15'000 fr. correspondant à la facture n° _____, situation n° 1 sur honoraires d'architecte, versés le 27 juillet 2010;
- 10'000 fr. correspondant à la facture n° _____, situation n° 2, versés le 30 septembre 2010;
- 8'500 fr. versés le 8 novembre 2010 avec mention "honoraires architecte octobre 2010 (sit. n° 3)" sur le compte de A_____ auprès de K_____;
- 17'000 fr. versés le 24 décembre 2010 avec mention "honoraires architecte décembre 2010 (sit. n° 4)" sur le compte précité;
- 10'000 fr. correspondant à la facture n° _____, versés le 31 janvier 2011;
- 8'500 fr. versés le 1er mars 2011 avec mention "honoraires architecte février 2011 (sit. n° 6)" sur le compte précité;
- 10'000 fr. correspondant à la facture n° _____, versés le 29 mars 2011.

r. Le 30 juin 2011, B_____ et C_____ ont déposé, par l'intermédiaire d'un autre architecte, L_____, une nouvelle demande d'autorisation en procédure accélérée D 10_____ pour la création d'une véranda et d'une cave. Elles ont joint à leur demande les plans réalisés par A_____, en effaçant le cartouche contenant son nom.

B_____ et C_____ ont indiqué que cette nouvelle demande d'autorisation avait été déposée à la suite du retrait de celle déposée par A_____. Elles considéraient que les plans faisaient partie du contrat initial, qu'elles avaient payé A_____ pour leur établissement et qu'elles pouvaient dès lors les utiliser. Elles ont ajouté que

leur nouvel architecte avait reçu des menaces de A_____ et que, par conséquent, elles avaient ensuite renoncé à la demande d'autorisation.

B_____ et C_____ ont allégué qu'outre les plans, le tableau des paiements et la copie de chaque contrat d'entreprise, A_____ ne leur avait pas fourni les documents mentionnés à l'article 14 du contrat.

A_____ a déclaré qu'il n'avait pas de classeur contenant les garanties, car les factures finales n'avaient pas été établies dans le cadre de ce chantier, son mandat ayant été résilié avant qu'il n'établisse lesdites factures.

s. Le 5 juillet 2011, A_____ a adressé à B_____ et C_____ une facture n° 2_____ d'un montant de 9'720 fr. TTC correspondant aux honoraires d'architecte pour l'obtention de l'autorisation DD 8_____/2-2.

A_____ a déclaré que si le dossier s'était terminé aimablement, les frais relatifs à la nouvelle demande d'autorisation de construire auraient été englobés dans le contrat de base, ajoutant qu'il aurait fait un geste commercial.

t. Le 8 juillet 2011, A_____ a adressé à B_____ et C_____ une facture n° 3_____ d'un montant de 34'000 fr. TTC correspondant aux honoraires d'architecte pour la constitution totale du dossier de demande de subvention selon le chiffre 4.2.3. des prestations supplémentaires.

Selon B_____ et C_____, la demande de subvention faisait partie du contrat de base. Elles ont observé qu'une grande partie des devis adressés au Service des monuments et des sites le 2 novembre 2010 étaient au nom de F_____.

A_____ a contesté cet allégué, en précisant qu'il avait dû déposer un nouveau dossier pour B_____ et C_____ avec le détail du prix des travaux. Pour lui, il s'agissait d'une plus-value qui ne faisait pas partie du contrat de base.

u. Le 12 juillet 2011, A_____ a adressé à B_____ et C_____ une facture n° 4_____ d'un montant de 9'342 fr. TTC, incluant ses honoraires d'architecte pour les quatre projets de véranda selon leurs croquis, le rendez-vous avec la Commission des monuments, de la nature et des sites et le préavis du 1er décembre 2010, la demande d'autorisation APA 9_____ déposée le 25 février 2011, les nouveaux plans signés le 23 mai 2011, le retrait de la demande d'autorisation suite à la rupture du contrat et divers frais (déplacement, rendez-vous, héliographies et copies).

B_____ a déclaré que, lors des discussions intervenues en été 2010, il avait été convenu que les honoraires de A_____ comprenaient l'ensemble des travaux de rénovation de la maison, y compris la véranda.

v. Le 15 juillet 2011, A_____ a adressé à B_____ et C_____ une facture n° 1_____ d'un montant de 3'510 fr. TTC correspondant au solde des honoraires d'architecte selon le contrat.

A_____ a déclaré qu'il avait établi des factures complémentaires pour la demande d'autorisation de construire, la demande de subvention et les plans de la véranda car le mandat s'était mal terminé. Il a ajouté que, dans le cas contraire, il n'aurait pas adressé ces factures complémentaires.

w. Par courrier du 20 juillet 2011, B_____ et C_____ ont répondu à A_____ que les factures n° 2_____ et n° 3_____ étaient comprises dans ses honoraires, comme discuté lors de la signature du contrat, et qu'elles avaient été réglées en totalité. Quant à la facture n° 1_____, elle avait été payée à raison d'un versement de 8'500 fr. le 11 novembre 2010, de 17'000 fr. le 21 décembre 2010 et de 8'500 fr. le 25 février 2011 sur le compte de l'intéressé auprès de K_____. Enfin, elles refusaient de s'acquitter de la facture n° 4_____, car le projet de véranda n'avait pas abouti au motif que A_____ n'avait pas de connaissances suffisantes du dossier et des distances élémentaires à respecter avec la parcelle du voisin.

Par pli recommandé du 7 octobre 2011, A_____ a invité B_____ et C_____ à s'acquitter des factures encore en suspens, en ajoutant que leur attitude lui avait causé un dommage supplémentaire de 2'000 fr. qui devait leur être imputé. Il les priait donc de lui verser la somme de 58'572 fr. plus intérêts à 6% d'ici au 17 octobre 2011.

En outre, il a relevé que les plans du 23 mai 2011 qu'il avait réalisés avaient été modifiés, puis déposés le 28 juin 2011 à l'appui d'une demande d'autorisation de construire formée par leur nouvel architecte, en violation de son droit d'auteur. Il se réservait le droit de déposer une plainte pénale ainsi qu'une demande en paiement pour le dommage causé.

x. Le 17 novembre 2011, B_____ et C_____ ont répondu à A_____ en lui reprochant d'avoir surévalué le coût des travaux et, par conséquent, le montant de ses honoraires, de ne pas avoir respecté le délai de livraison fixé au 30 avril 2011, d'avoir surveillé les travaux de manière insuffisante, d'avoir violé son devoir de fidélité et d'information, de ne pas avoir respecté la procédure prévue à l'article 15 du contrat pour les soumissions/appels d'offre/devis et de leur avoir donné de mauvais conseils conduisant au refus de l'autorisation de construire la véranda et de certaines subventions.

Elles ont ajouté qu'après la résiliation du contrat, elles avaient dû superviser et coordonner les travaux restant à réaliser, dont elles estimaient le montant à 50'000 fr. L'activité de A_____ avait porté sur un coût total des travaux de 430'000 fr., de sorte que ses honoraires devaient être réduits en proportion. En

raison de l'exécution défectueuse du contrat, elles subissaient un préjudice qu'elles estimaient à 39'275 fr., correspondant aux heures qu'elles avaient passé sur le chantier et au travail qu'elles avaient effectué à sa place, ainsi qu'à leur loyer pour le mois de mai 2011.

y. Le 23 janvier 2012, A_____ a répondu à B_____ et C_____ qu'il avait accompli son mandat avec soin, diligence et professionnalisme. La compensation qu'elles invoquaient étant abusive, il déposerait une demande en justice.

z. Dans le cadre de la présente procédure, A_____ a reconnu avoir approché une partie des mêmes entreprises que pour F_____, ajoutant qu'il n'avait utilisé aucun des devis demandés pour celle-ci, car les travaux requis par B_____ et C_____ étaient différents.

Le témoin M_____, administrateur de la société d'électricité qui est intervenue sur le chantier, a confirmé avoir adressé une offre à A_____ le 4 août 2010, laquelle avait été retenue et signée par B_____ et C_____. Il ne savait pas pourquoi le nom de "F_____" figurait sur ce document et n'avait jamais rencontré cette personne.

C_____ a indiqué que, lors d'une réunion de travail, des modifications avaient été apportées à l'offre du 4 août 2010, qui concernait F_____. Elle et B_____ avaient réclamé un devis corrigé, qu'elles avaient finalement reçu en février 2011 avec une plus-value de 45%.

M_____ a déclaré que sa société avait terminé les travaux mais n'avait pas été intégralement payée, car B_____ et C_____ refusaient de verser 2'000 fr. qui correspondaient, selon elles, à des plus-values. Il a ajouté que le chantier avait été difficile car les propriétaires changeaient très régulièrement d'avis et que la relation n'était pas très aimable. Il a ajouté que C_____ avait déposé plainte contre lui pour vol et agression lorsqu'il s'était rendu sur le chantier pour récupérer son matériel, alors qu'elles refusaient de le payer.

Le témoin a encore indiqué qu'il y avait eu du retard sur le chantier, retard qui avait été causé, d'une part, par des imprévus et, d'autre part, par l'indécision des clientes. Selon lui, A_____ avait eu une attitude tout à fait professionnelle et aimable. Il avait travaillé et travaillait encore avec lui dans le cadre de divers chantiers, précisant qu'à l'exception d'un chantier à _____ (GE), qui avait été repris par un autre architecte, il n'avait pas eu de problèmes.

Le témoin N_____, responsable de l'entreprise O_____ (radiée dans l'intervalle), a déclaré que depuis le début de l'année 2011 et pendant cinq à six mois, il avait été présent presque tous les jours sur le chantier, effectuant les derniers travaux en août ou septembre 2011. Il a confirmé que A_____ lui avait demandé plusieurs offres. Il avait établi plusieurs devis relatifs à divers

travaux qui lui avaient été demandés au fur et à mesure. Il avait effectué tous les travaux visés dans les devis, excepté les travaux relatifs au plâtre et à la peinture qui avaient été adjugés à une autre entreprise. Ses factures avaient été régulièrement payées. En ce qui le concernait, le chantier s'était bien déroulé et il n'avait pas constaté de problèmes; les gens étaient aimables et "cela marchait bien". Il avait travaillé sur d'autres chantiers avec A_____ et, à l'exception du chantier de _____ (GE) précité, où il y avait eu des difficultés avec le propriétaire, il n'y avait pas eu de problèmes.

Le témoin D_____, propriétaire d'une villa à _____ (GE), a déclaré qu'elle avait mandaté A_____ dix ans auparavant, pour surveiller les travaux de rénovation de sa villa. Elle avait dû refaire les deux tiers de la toiture trois ans auparavant, car les travaux en question avaient été mal réalisés. Elle a reconnu ne pas avoir de contrat d'entretien de la toiture et ne pas l'avoir faite régulièrement réviser. Elle a confirmé avoir rencontré à une reprise B_____, qui souhaitait des renseignements sur le travail de A_____, et avoir eu un contact téléphonique avec elle à ce sujet, quatre mois avant l'audience.

- D.** **a.** Le 17 mars 2012, à la requête de A_____, l'Office des poursuites a notifié à B_____ et C_____ un commandement de payer, poursuite n° 5_____, à hauteur de 58'572 fr. plus intérêts à 6% dès le 7 octobre 2011, correspondant à la note d'honoraires découlant du mandat d'architecte, et un commandement de payer, poursuite n° 6_____, à hauteur de 2'000 fr. plus intérêts à 6% dès le 7 octobre 2011, correspondant à une indemnité pour dommages supplémentaires.

Les précitées ont fait opposition à ces commandements de payer.

- b.** Le 22 juin 2012, à la requête de B_____ et de C_____, l'Office des poursuites a notifié à A_____ un commandement de payer, poursuite n° 11_____, à hauteur de 39'275 fr. plus intérêts à 5% dès le 17 novembre 2011 pour mauvaise exécution du contrat du 26 juillet 2010, dommages et intérêts et interruption de la prescription, ainsi qu'un commandement de payer, poursuite n° 12_____, à hauteur de 34'000 fr. plus intérêts à 5% dès le 17 novembre 2011 pour honoraires perçus en trop.

L'intéressé a fait opposition à ces commandements de payer.

- c.** Le 21 novembre 2012, A_____ a saisi le Tribunal de première instance d'une demande en paiement à l'encontre de B_____ et C_____.

En dernier lieu, il a conclu, sous suite de frais et dépens, à ce que B_____ et C_____ soient condamnées, conjointement et solidairement, à lui payer les sommes de 34'000 fr. plus intérêts à 6% dès le 7 octobre 2011, correspondant au solde de la facture n° 1_____, 9'720 fr. plus intérêts à 6% dès le 7 octobre 2011, correspondant à la facture n° 2_____, 3'510 fr. plus intérêts à 6% dès le 7 octobre

2011, correspondant à la facture n° 3_____, et 9'342 fr. plus intérêts à 6% dès le 7 octobre 2011, correspondant à la facture n° 4_____, à ce qu'il soit constaté que B_____ et C_____ avaient violé ses droits d'auteur ainsi que la LCD, à ce qu'elles soient condamnées, conjointement et solidairement, à lui payer la somme de 9'342 fr. plus intérêts à 6% dès le 7 octobre 2011, correspondant au dommage causé par leur comportement déloyal, ainsi que la somme de 8'221 fr. 20 plus intérêts à 6% dès le 21 août 2012, correspondant à la note d'honoraires de son conseil, au prononcé de la mainlevée définitive de l'opposition formée aux commandements de payer, poursuites n° 5_____ et n° 6_____, à ce qu'il soit dit que ces poursuites iront leur voie pour un montant de 60'572 fr. avec intérêt à 6% dès le 7 octobre 2011, à ce que D_____ soit amendée conformément à l'art. 128 al. 1 CPC, pour une somme laissée à la libre appréciation du Tribunal, à ce que B_____ et C_____ soient amendées conformément à l'art. 128 al. 1 CPC, pour une somme laissée à la libre appréciation du Tribunal, et à ce qu'elles soient déboutées de toutes autres conclusions.

d. B_____ et C_____ ont conclu à ce que A_____ soit débouté de toutes ses conclusions et elles ont en sus formé une demande reconventionnelle, concluant à la condamnation du précité à leur payer la somme de 34'960 fr. avec intérêts à 5% dès le 28 mai 2011 à titre de trop-perçu d'honoraires, ainsi que la somme de 21'004 fr. avec intérêts à 5% dès le 28 mai 2011 à titre de dommages et intérêts liés à l'exécution défectueuse du contrat du 26 juillet 2010, avec suite de frais et dépens.

e. A_____ a persisté dans ses conclusions principales et a conclu, sous suite de frais et dépens, à ce que B_____ et C_____ soient déboutées de leurs conclusions reconventionnelles.

f. La cause a été gardée à juger à l'issue des plaidoiries finales du 31 juillet 2015.

E. L'argumentation des parties devant la Cour sera reprise ci-après dans la mesure utile.

EN DROIT

1. Par souci de simplification, A_____ sera désigné ci-après comme l'appelant, tandis que B_____ et C_____ seront désignées comme les intimées.

1.1 Compte tenu de la suspension des délais entre le 18 décembre et le 2 janvier inclus (art. 145 al. 1 let. c CPC), le délai d'appel a commencé à courir le 3 janvier 2016 et est échu le 1er février 2016, de sorte que l'appel, expédié à cette date, a été interjeté dans le délai utile de 30 jours (art. 311 CPC). Il a en outre été déposé dans la forme prescrite par la loi (art. 130, 131 et 311 CPC), à l'encontre d'une décision finale (art. 308 al. 1 let. a CPC) qui statue sur des conclusions

pécuniaires dont la valeur litigieuse est, compte tenu des montants réclamés, supérieure à 10'000 fr. (art. 91 ss et 308 al. 2 CPC).

Par conséquent, l'appel est recevable.

Il en va de même de l'appel joint formé par les intimées dans leur réponse (art. 313 CPC).

1.2 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.

1.3 La présente cause est soumise à la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC) et à la maxime de disposition (art. 58 al. 1 CPC).

1.4 La Cour examine d'office sa compétence à raison du lieu et de la matière (art. 59 al. 2 let. b et 60 CPC).

Dans la mesure où l'appelant fonde une partie de ses prétentions sur la LCD, il sera précisé que la chambre civile est compétente pour statuer, en deuxième instance, sur les litiges relevant de la LCD lorsque la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 fr. (art. 5 al. 1 let. d CPC *cum* art. 120 al. 1 let. a et 86 al. 1 de la loi sur l'organisation judiciaire [LOJ], RS GE E 2 05); HALDY, in Code de procédure civile commenté, BOHNET *et alii* (édit.), 2011, n° 2 ad art. 5 CPC).

2. Les parties ont respectivement produit une pièce nouvelle devant la Cour.

2.1 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b).

2.2 La pièce nouvelle produite par les intimées (pièce B) étant postérieure au jugement entrepris, elle est recevable.

La pièce n° 2 produite par l'appelant figure déjà au dossier et n'est donc pas nouvelle.

3. L'appelant se plaint d'une constatation inexacte des faits en relation avec le montant de ses honoraires (cf. *infra* consid. 3.2.1), les prestations comprises dans les honoraires convenus (cf. *infra* consid. 3.2.2), la réduction de ses honoraires (cf. *infra* consid. 3.2.3) et la décision d'installer une pompe à chaleur au glycol (cf. *infra* consid. 3.2.4).

Dans ce contexte, il se plaint en outre d'une violation de son droit d'être entendu.

3.1.1 Confronté à un litige sur l'interprétation de dispositions contractuelles, le juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties, le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO; ATF 135 III 410 consid. 3.2; 127 III 444). Au stade de cette interprétation dite subjective, le juge peut prendre en considération le comportement ultérieur des parties dans la mesure où il permet d'éclairer leur volonté réelle au moment de conclure (ATF 129 III 675 consid. 2.3; 107 II 417 consid. 6).

Ce n'est que si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou s'il apparaît que leurs volontés intimes divergent que le juge procédera à une interprétation dite objective (ATF 131 III 467 consid. 1.1; 131 V 27 consid. 2.2). Le juge doit alors interpréter les déclarations faites et les comportements selon la théorie de la confiance; il doit rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances. Le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même s'il ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 135 III 410 consid. 3.2).

Il ressort de l'art. 18 al. 1 CO que le sens d'un texte, même clair, n'est pas forcément déterminant et que l'interprétation purement littérale est au contraire prohibée. En effet, même si la teneur d'une clause contractuelle paraît claire à première vue, il peut résulter d'autres conditions du contrat, du but poursuivi par les parties ou d'autres circonstances que le texte de la clause litigieuse ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu (ATF 131 III 606 consid. 4.2; 128 III 265 consid. 3a; 127 III 444 consid. 1b).

3.1.2 Le droit d'être entendu, garanti aux articles 29 al. 2 Cst. et 53 CPC, comprend le devoir minimum pour l'autorité d'examiner et de traiter les problèmes pertinents. Ce devoir est violé lorsque le juge ne prend pas en considération des allégués, arguments, preuves et offres de preuve présentés par l'une des parties et importants pour la décision à rendre. Il incombe à la partie soi-disant lésée d'établir que l'autorité n'a pas examiné certains éléments qu'elle avait régulièrement avancés à l'appui de ses conclusions et que ces éléments étaient de nature à influencer sur le sort du litige (ATF 135 I 187 consid. 2.2).

Le droit d'être entendu impose également au juge de motiver sa décision, afin que le destinataire puisse en saisir la portée et, le cas échéant, l'attaquer en connaissance de cause (ATF 136 I 184 consid. 2.2.1). Pour répondre à cette exigence, il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision. Il n'est pas tenu de discuter tous les arguments soulevés par les parties, mais peut se limiter à ceux qui lui apparaissent pertinents (ATF 137 II 266 consid. 3.2; 136 I 229 consid. 5.2; arrêts du Tribunal

fédéral 5A_12/2013 du 8 mars 2013 consid. 4.1 *in fine* et 5A_778/2012 du 24 janvier 2013 consid. 5.2). La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (arrêts du Tribunal fédéral 6B_311/2011 du 19 juillet 2011 consid. 3.1 et arrêt cité, 6B_12/2011 du 20 décembre 2011 consid. 6.1 non publié aux ATF 138 I 97).

3.2.1 L'appelant reproche au Tribunal d'avoir retenu que les parties avaient convenu d'une réduction de ses honoraires de 113'000 fr. à 89'000 fr. Il fait en particulier grief au premier juge d'avoir ignoré sa pièce n° 32, consistant en un tableau récapitulatif final d'estimation des coûts des travaux établi par ses soins et daté du mois de mars 2014, et de s'être fondé essentiellement sur les tableaux d'estimation des coûts des travaux établis en novembre 2010 et en avril 2011.

Le contrat du 26 juillet 2010 stipule que les honoraires de l'appelant sont basés sur le coût des travaux, estimé à 800'000 fr. Les parties s'accordent sur le fait que lesdits honoraires, initialement fixés à 125'000 fr., ont ensuite été réduits, d'entente entre elles, à 113'000 fr. Ce dernier chiffre ressort d'ailleurs du tableau d'estimation des coûts des travaux établi par l'appelant en novembre 2010, dont il résulte par ailleurs que le coût total des travaux était, à cette époque, estimé à 618'000 fr.

Dans la mise à jour de ce tableau du mois d'avril 2011, l'appelant a lui-même inscrit que le total des travaux servant de base aux honoraires s'élevait à 480'000 fr. La rubrique relative à ses honoraires fait état de deux montants, respectivement 45'000 fr. et 44'000 fr. (à la fois sous colonnes "Adjudic." et "Fact. finale"), soit un total de 89'000 fr. Ce tableau fait aussi mention des honoraires déjà payés par les intimées, pour un total de 79'000 fr., ainsi que d'un solde de 10'000 fr. L'appelant a déclaré en audience qu'il ne savait plus à quoi correspondaient ces montants.

Se fondant sur cet état de fait, le Tribunal a retenu que le total des travaux servant de base à la fixation des honoraires s'élevait à 480'000 fr. et que, conformément à l'article 3 du contrat du 26 juillet 2010, la diminution du coût des travaux étant supérieure à 10% du montant initialement retenu, elle devait conduire à une réduction des honoraires de l'appelant. En conséquence, il a retenu que les parties avaient convenu de réduire les honoraires de l'appelant à 89'000 fr.

L'appelant conteste ce raisonnement, arguant que le tableau d'estimation des coûts des travaux d'avril 2011 n'était qu'une "photographie" de l'état du coût des travaux sur la base des informations disponibles à ce moment-là. Selon lui, les colonnes "Adjudication" et "Facture finale" n'étaient pas complètes, de sorte qu'aucune conclusion ne pouvait être tirée du total desdites colonnes. Il indique que c'est pour cette raison qu'il a produit, sous pièce n° 32, un tableau établi "sur la base des informations et documents en sa possession mentionnant le coût des travaux

adjudés et facturés pour la majorité des entreprises concernées", tout en admettant que ce tableau et les pièces associées sont incomplets.

Or, la valeur probante de ce document est très faible, dans la mesure où il a été rédigé unilatéralement par l'appelant en mars 2014, soit près de deux ans après le dépôt de sa demande en paiement. Dès lors, ce document n'a pas plus de portée qu'un simple allégué de fait, étant précisé que les intimées lui déniaient toute force probante. C'est vraisemblablement la raison pour laquelle le Tribunal n'en a pas fait mention dans son raisonnement. En application du principe de la libre appréciation des preuves (art. 157 CPC), le premier juge pouvait légitimement se fonder en premier lieu sur les tableaux d'estimation des coûts des travaux que l'appelant a établis et remis aux intimées à l'époque des faits, soit en novembre 2010 et en avril 2011, pendant la relation contractuelle, plutôt que sur le tableau récapitulatif que l'appelant a préparé pour les besoins de la cause, près de trois ans après la résiliation de son mandat. Il s'ensuit que le grief de l'appelant tiré de la violation de son droit d'être entendu et de son droit à la preuve est infondé.

Le fait que l'argumentation de l'appelant n'ait pas été développée dans sa première écriture en 2012, mais près de deux ans plus tard, la rend d'emblée sujette à caution. De plus, cette argumentation n'est, en soi, guère convaincante. Selon l'article 2 du contrat, la fin des travaux était convenue pour le 30 avril 2011. Dès lors, l'appelant est peu crédible lorsqu'il affirme que le tableau d'estimation des coûts des travaux qu'il a établi en avril 2011 est largement incomplet et ne représente qu'une "photographie" du coût des travaux adjudés à ce moment-là, et non du coût total final de l'ensemble des travaux adjudés. Il résulte expressément de ce tableau que les montants de 45'000 fr. et 44'000 fr. inscrits au titre des honoraires de l'appelant sont des factures finales. En comparaison, le tableau d'estimation des coûts des travaux établi en novembre 2010 ne mentionnait aucun montant dans la rubrique "facture finale" se référant aux honoraires de l'appelant. Ces faits corroborent les allégations des intimées selon lesquelles, à la fin du mois de mars 2011, la totalité des travaux avait été adjudée et le coût de ceux-ci s'avérait inférieur à ce qui avait été initialement prévu, de sorte que les parties avaient convenu d'une réduction des honoraires de l'appelant à 89'000 fr. (45'000 fr. + 44'000 fr.). Ces allégations sont aussi corroborées par les déclarations de l'appelant en audience, lequel a confirmé, d'une part, qu'il avait discuté de la situation au 31 mars 2011 avec les intimées en prévision de la fin du chantier et, d'autre part, que les travaux s'avéraient moins chers que ses prévisions, du fait que les intimées avaient réduit le coût de certains travaux.

Enfin, même si l'appelant conteste qu'un accord ait été trouvé concernant la réduction de ses honoraires, il a admis en audience avoir lui-même annoté à la main les chiffres de 79'000 fr., 10'000 fr. et 89'000 fr. sur le décompte de ses honoraires, ce qui constitue un indice supplémentaire en faveur de la thèse des intimées.

Au vu de l'ensemble de ces circonstances, il ne saurait être reproché au Tribunal d'avoir retenu que les parties avaient convenu, en dernier lieu, d'arrêter les honoraires de l'appelant à 89'000 fr.

3.2.2 L'appelant reproche au Tribunal d'avoir retenu que le contrat de base incluait les prestations correspondant au complément à l'autorisation de construire initiale (facture no 2_____), la demande de subvention (facture no 3_____) et la création des plans pour la véranda et la cave (facture no 4_____).

Le contrat du 26 juillet 2010 ne fait pas mention des prestations susmentionnées. Cela ne signifie toutefois pas qu'elles n'étaient pas incluses dans l'accord de base conclu entre les parties, une interprétation purement littérale du contrat étant prohibée. Même si la teneur d'une clause contractuelle paraît claire à première vue, il peut résulter notamment du but poursuivi par les parties ou d'autres circonstances que le texte de la clause litigieuse ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu, ce qui est le cas en l'espèce.

Il découle de l'ensemble du dossier que le but poursuivi par les parties était de continuer la transformation de la maison villageoise acquise par les intimées, en poursuivant les démarches déjà initiées par l'appelant pour le compte de la propriétaire précédente, tout en modifiant les plans intérieurs selon les souhaits des intimées. Or, il ressort du dossier que, sous l'égide de la propriétaire précédente, une autorisation de construire était déjà en vigueur pour la rénovation de la maison (DD 8_____), une demande de subvention avait déjà été déposée par l'appelant et une autorisation de construire avait déjà été accordée pour la construction d'une véranda, ce dont les parties avaient connaissance. Dès lors, les prestations relevant de la continuation de ces démarches faisaient partie du contrat de base, puisqu'il s'agissait du but même de l'accord conclu entre les parties.

Les circonstances antérieures et postérieures à la signature du contrat du 29 juillet 2010 corroborent également le fait que les prestations litigieuses étaient incluses dans le contrat de base. Les enquêtes ont établi qu'avant la signature du contrat, l'appelant a informé les intimées qu'une nouvelle autorisation de construire serait nécessaire en relation avec le nouvel aménagement intérieur souhaité et qu'une demande de subvention avait déjà été déposée au nom de l'ancienne propriétaire. En outre, les parties ont discuté de la véranda, que les intimées ont décidé de construire ultérieurement, tout en préparant déjà ce qui était nécessaire pour la bâtir, ces préparatifs incluant l'autorisation de construire nécessaire. Dès lors, compte tenu de ces pourparlers précontractuels, il serait incohérent que l'accord conclu entre les parties ne comprenne pas les prestations nécessaires à la poursuite de ces démarches. Comme l'a retenu à bon droit le Tribunal, il va de soi que les prestations contractuelles de l'appelant incluaient tant les démarches en vue d'obtenir les autorisations de construire nécessaires à la poursuite du chantier que

la mise à jour de la demande de subvention déposée en août 2008 pour le compte de l'ancienne propriétaire.

Quant aux circonstances postérieures à la conclusion du contrat, il convient de relever que les tableaux successifs d'estimation des coûts des travaux établis par l'appelant ne font pas état d'honoraires complémentaires pour les prestations litigieuses. De plus, ce n'est qu'après la résiliation du contrat que l'appelant a adressé des factures supplémentaires aux intimées pour ces prestations, alors que celles-ci avaient été réalisées bien avant et n'avaient pas fait l'objet de devis indépendants. Contrairement à ce que soutient l'appelant, ces constatations de fait ne sont pas dénuées de pertinence, dès lors qu'elles constituent des indices qui viennent étayer le fait que ces prestations étaient incluses dans le contrat de base.

S'agissant en particulier de la véranda, l'appelant a déclaré en audience avoir proposé aux intimées de déposer une demande d'autorisation avec la véranda placée comme elle avait été autorisée auparavant et de voir si elle serait acceptée, compte tenu d'un problème de limite avec la parcelle voisine. Il a encore déclaré avoir indiqué aux intimées que s'il y avait un problème avec cette demande, il déposerait une nouvelle demande d'autorisation de construire à sa charge, en modifiant l'emplacement de la véranda.

Dès lors, il appert que la première demande d'autorisation de construire déposée le 14 février 2011 pour la construction d'une véranda et d'une cave (APA 9_____) était fondée sur des plans préexistants, puisqu'elle reprenait le même emplacement que la première véranda autorisée. Comme exposé plus haut, les prestations de l'appelant en relation avec cette première demande d'autorisation de construire la véranda et la cave se trouvaient dans la continuité des démarches déjà entamées auparavant, de sorte qu'elles étaient incluses dans le contrat de base. Par la suite, le Service des autorisations de construire a informé l'appelant que la véranda projetée, se situant à moins de six mètres de la limite de propriété de la parcelle adjacente, nécessitait l'accord du voisin. En conséquence, l'appelant a préparé de nouveaux plans en modifiant l'emplacement de la véranda et a déposé, le 23 mai 2011, une nouvelle demande d'autorisation de construire. Dans la mesure où il résulte des propres déclarations de l'appelant qu'il s'était engagé envers les intimées à ne pas leur facturer les prestations en relation avec cette seconde demande d'autorisation de construire, c'est à bon droit que le premier juge a retenu que lesdites prestations, comprenant notamment l'élaboration de nouveaux plans pour la véranda et la cave n'avaient pas à être rémunérées en sus.

Enfin, l'appelant a déclaré en audience que si le mandat s'était terminé aimablement, les frais relatifs à la nouvelle autorisation de construire pour la rénovation de la maison (DD 8_____/2-2) auraient été englobés dans le contrat de base et qu'il aurait fait un geste commercial. Il a ajouté qu'il avait établi des factures complémentaires pour la demande d'autorisation de construire, la

demande de subvention et les plans de la véranda car le mandat s'était mal terminé, précisant que, dans le cas contraire, il n'aurait pas adressé ces factures aux intimées.

Or, au terme de l'interprétation subjective effectuée ci-dessus, la Cour a acquis la conviction qu'au moment de conclure, la volonté réelle des parties était d'inclure les prestations relatives à la demande d'autorisation de construire complémentaire (DD 8_____/2-2), à la demande de subvention et à la réalisation de la véranda dans les honoraires de l'appelant. Aucune modification n'est intervenue d'entente entre les parties par la suite.

En conséquence, le Tribunal n'a pas constaté les faits de manière inexacte en retenant que lesdites prestations faisaient partie du contrat de base, de sorte que l'appelant ne pouvait pas prétendre à une rémunération supplémentaire pour celles-ci.

3.2.3 En relation avec la réduction de ses honoraires par le Tribunal, l'appelant fait grief au premier juge d'avoir retenu que, de mi-avril 2011 à la résiliation de son contrat, il avait continué à se rendre régulièrement sur le chantier, mais n'avait plus rédigé de procès-verbal et que les intimées avaient alors établi des listes des travaux restant à exécuter, qui avaient été transmises aux entreprises et avaient servi de base de travail.

L'appelant soutient que l'établissement de procès-verbaux de chantier hebdomadaires n'est pas une obligation dans la branche, tout en admettant que le dernier procès-verbal qu'il a établi pour le chantier litigieux date du 11 avril 2011. Il allègue qu'après cette date, les intimées lui ont demandé que les discussions et suivis hebdomadaires soient effectués sur la base de leur présentation par "checklist", de sorte qu'aucun changement n'était intervenu après le 11 avril 2011, si ce n'est le support de travail, qui avait abouti à la "checklist" du 15 mai 2011. Selon lui, cette liste était établie et mise à jour avec son concours; elle ne constituait pas une substitution de la surveillance du chantier, comme prétendu par les intimées, mais seulement un changement du support de travail souhaité par celles-ci, qui préféreraient leur présentation personnelle.

Cependant, l'appelant n'apporte aucune preuve à l'appui de ses allégations. Il se borne à opposer sa propre version des faits à l'état de fait retenu par le Tribunal, sans démontrer ses allégations selon lesquelles ce serait à l'initiative des intimées et d'un commun accord entre les parties qu'il avait été décidé d'établir, après le 11 avril 2011, des listes des travaux restant à exécuter plutôt que de continuer à travailler sur la base des procès-verbaux établis par ses soins. Dès lors, aucune constatation inexacte des faits ne peut être reprochée au Tribunal lorsqu'il a retenu, d'une part, que l'appelant n'avait plus établi de procès-verbal après la mi-avril 2011 – ce que l'appelant admet lui-même – et, d'autre part, que les intimées

avaient alors rédigé des listes des travaux restant à exécuter, qui avaient été transmises aux entreprises et avaient servi de base de travail, ce que l'appelant ne conteste pas.

Par ailleurs, l'appelant reproche au Tribunal d'avoir retenu qu'il avait admis que, son contrat ayant été résilié avant la fin des travaux, il n'avait pas été en mesure d'établir le décompte final et les garanties et qu'il n'avait donc fourni aucune des prestations mentionnées au chiffre 4.5 de l'annexe au contrat. Ce grief est infondé. L'appelant a déclaré en audience qu'il n'avait pas de classeur contenant les garanties, car les factures finales n'avaient pas été établies dans le cadre du chantier, son mandat ayant été résilié avant qu'il n'établisse lesdites factures (P-V audience du 20 février 2015, p. 8). Ces prestations faisant partie intégrante de la phase finale du projet prévue par le contrat (cf. chiffre 4.5 de l'annexe au contrat), aucune constatation inexacte des faits ne peut être reprochée au premier juge sur ce point.

Enfin, le Tribunal a considéré qu'en raison de la résiliation de son mandat, l'appelant n'avait pas pu assurer la surveillance du chantier jusqu'à son terme en août 2011. Cette constatation, purement factuelle, n'est pas critiquable, contrairement à l'opinion de l'appelant, qui n'est au demeurant pas motivée.

3.2.4 L'appelant reproche au Tribunal d'avoir retenu, sur la base des enquêtes, que c'était lui qui avait décidé d'installer une pompe à chaleur contenant du glycol, sans en discuter préalablement avec les intimées.

Ce grief tombe à faux car il ressort expressément du procès-verbal de l'audience du 20 février 2015 que l'appelant a déclaré: "*J'ai décidé de mettre une pompe à chaleur avec du glycol [...] Je ne suis pas certain d'en avoir discuté avec Mesdames B_____ et C_____*" (P-V audience du 20 février 2015, p. 10). En conséquence, aucune constatation inexacte des faits ne peut être reprochée au Tribunal sur ce point, ni aucune violation du droit d'être entendu de l'appelant. Ce dernier soutient à tort que la motivation du jugement serait insuffisante sur cette question, le premier juge s'étant référé aux enquêtes, sans plus de précision. Cependant, le procès-verbal susmentionné a été signé par l'appelant et lui a été notifié à l'issue de l'audience. Il devait en connaître le contenu, *a fortiori* s'agissant de ses propres déclarations.

4. Les parties se plaignent d'une violation de l'art. 394 al. 3 CO.

4.1 L'application à la présente espèce des règles du mandat n'est à juste titre pas remise en cause par les parties. La principale question litigieuse est celle de la réduction des honoraires de l'appelant.

Une rémunération est due au mandataire si la convention ou l'usage lui en assure une (art. 394 al. 3 CO).

Le mandataire est responsable envers le mandant de la bonne et fidèle exécution du mandat (art. 398 al. 2 CO).

En cas d'exécution défectueuse du mandat, le mandataire a droit à des honoraires pour l'activité qu'il a exercée en conformité avec le contrat; dans le cas où l'exécution défectueuse du mandat est assimilable à une totale inexécution, se révélant inutile ou totalement inutilisable, le mandataire peut perdre son droit à la rémunération (ATF 124 III 423 consid. 4a; arrêt du Tribunal fédéral 4A_364/2013 du 5 mars 2014 consid. 14.1). La rémunération due au mandataire représente une contre-prestation pour les services qu'il rend au mandant, plus précisément pour l'activité diligente qu'il exerce dans l'affaire dont il est chargé, de sorte que le mandataire qui ne rend pas les services promis, c'est-à-dire qui demeure inactif ou n'agit pas avec le soin requis, ne peut prétendre à l'entier des honoraires convenus ou à la même rémunération qui serait équitablement due à un mandataire diligent (ATF 124 III 423 consid. 3b). Selon les circonstances, lorsque le mandat est exécuté de manière défectueuse, il peut donc en résulter une réduction des honoraires du mandataire, afin que l'équilibre des prestations contractuelles échangées soit rétabli (ATF 124 III 423 consid. 4a et les références citées; arrêts du Tribunal fédéral 5A_522/2014 du 16 décembre 2015 consid. 9.3.2, paru in SJ 2016 I p. 289; 4A_322/2014 du 28 novembre 2014 consid. 3.2; 4A_89/2012 du 17 juillet 2012 consid. 3.1).

Il n'est pas nécessaire, pour que le mandataire ait droit à une rémunération, qu'il ait eu les meilleures idées qui puissent se concevoir et qu'il ait eu les meilleures réactions possibles; il suffit qu'il ait fourni de bonne foi les services promis, en suivant les instructions du mandant et en respectant les règles communément admises pour l'activité en cause (arrêt du Tribunal fédéral 4C.323/1999 du 22 décembre 1999 consid. 1b, paru in SJ 2000 I 485). Il appartient au mandataire de prouver les prestations qu'il a fournies, de manière à permettre la détermination de la somme qu'il réclame (art. 8 CC). En revanche, si le mandant entend faire valoir, par exception, que le mandataire n'a pas droit à ses honoraires en raison d'une mauvaise exécution, il lui incombe d'en apporter la preuve s'il n'a pas refusé la prestation (arrêts du Tribunal fédéral 5A_522/2014 du 16 décembre 2015 consid. 9.3.2, paru in SJ 2016 I p. 289; 4A_267/2010 du 28 juillet 2010 consid. 3; 4C.61/2001 du 14 juin 2001 consid. 3b non publié in ATF 127 III 543).

La créance du mandataire en paiement de sa rémunération n'exclut pas une créance en dommages-intérêts du mandant consécutive à l'exécution défectueuse du mandat (WERRO, in Commentaire romand CO I, n° 37 ad art. 398).

Le droit du mandant à la réduction des honoraires et le droit à la réparation du dommage causé par la mauvaise exécution du mandat peuvent d'ailleurs se cumuler et, le cas échéant, il peut y avoir compensation entre la créance en paiement des honoraires et ces dommages-intérêts (ATF 124 III 423 consid. 3c).

4.2.1 Le Tribunal a retenu que l'appelant avait établi avoir fourni les prestations visées aux chiffres 4.2.4 à 4.4.3 de l'annexe au contrat. En revanche, l'appelant n'avait réalisé que les $\frac{3}{4}$ de la prestation consistant à diriger les travaux (chiffre 4.4.4 de l'annexe au contrat), de sorte que ses honoraires devaient être réduits de 7% (soit $\frac{1}{4}$ de 27% correspondant au pourcentage représenté par la direction des travaux sur le total des prestations de l'appelant). Il a en outre retenu que l'appelant n'avait fourni aucune des prestations de la phase finale du projet, correspondant au chiffre 4.5 de l'annexe au contrat, lesquelles représentaient 4% de son activité totale. Il se justifiait en conséquence de réduire ses honoraires de de 11% au total.

Par ailleurs, le premier juge a retenu que les intimées n'avaient pas démontré que le retard dans la livraison de l'ouvrage était imputable au seul appelant; au contraire, il ressortait des enquêtes que le retard avait été causé par des imprévus et par l'indécision des intimées sur certains points. En conséquence, il a débouté celles-ci de leurs conclusions en paiement des loyers supplémentaires qu'elles avaient dû régler en raison du retard dans la livraison de l'ouvrage. Le Tribunal a également considéré que la violation de l'article 15 du contrat alléguée par les intimées n'était pas avérée. Cette disposition prévoyait que tous les appels d'offre/devis/contrats devaient être signés par les trois parties; le premier juge a notamment retenu que l'appelant avait produit la majorité des contrats accompagnés des devis y relatifs, lesquels contenaient la signature des parties. Enfin, le Tribunal a jugé que les intimées n'avaient pas démontré avoir subi un dommage du fait qu'elles n'avaient pas pu bénéficier de la subvention de géothermie.

4.2.2 L'appelant soutient qu'au vu des faits évoqués dans son appel, aucune violation de son devoir de diligence ne peut lui être reprochée. Il allègue avoir assuré la surveillance du chantier jusqu'à son terme en s'y rendant plusieurs fois par semaine. Selon lui, le fait que les intimées aient souhaité assurer cette surveillance conjointement avec lui n'enlève rien au fait qu'il a fourni correctement sa prestation, sans aucun manque de diligence ou de fidélité, y compris s'agissant de la phase finale des travaux (décompte final et garanties). Il en conclut que le Tribunal a violé l'art. 394 al. 3 CO en réduisant ses honoraires.

4.2.3 Les intimées font grief au premier juge de ne pas avoir retenu, en plus de l'inexécution des prestations listées sous chiffre 4.5 de l'annexe au contrat, que l'appelant n'avait pas exécuté les prestations correspondant aux points 4.2.4 "Etude de détail", 4.3.4 "Calendrier de l'exécution" et à l'entier du chiffre 4.4 "Direction des travaux". Elles allèguent en sus que seul un pourcentage de 3% devrait être admis pour les points 4.3.2 "Appels d'offres" et 4.3.3 "Analyse des offres et propositions d'adjudication", car l'appelant n'avait procédé à aucun appel d'offres, se contentant de solliciter un seul prestataire par poste. En définitive, les intimées soutiennent que c'est un total de 35% de prestations inexécutées qui

aurait dû être pris en considération dans le calcul de la réduction des honoraires de l'appelant, le pourcentage de 11% admis par le Tribunal étant insuffisant au vu de l'exécution défectueuse du mandat.

Les intimées font en outre valoir que les erreurs commises par l'appelant avaient eu un impact financier pour elles, dans la mesure où elles avaient perdu la subvention de géothermie et avaient récemment dû faire réparer à leurs frais la toiture de la maison qui avait été mal posée, ce que l'appelant n'avait pas vérifié.

Enfin, les intimées se plaignent d'une appréciation arbitraire des preuves par le Tribunal. Cependant, il ne sera pas entré en matière sur ce grief, dans la mesure où il ne fait l'objet d'aucune motivation. Il sera néanmoins rappelé que le juge peut apprécier librement (art. 157 CPC) les déclarations des parties en audience, sans avoir l'obligation de les tenir pour exactes.

4.3.1 A teneur du contrat du 26 juillet 2010, l'appelant s'est engagé à fournir les prestations énumérées du chiffre 4.2.4 au chiffre 4.5.3 du tableau des prestations de l'article 3.6 de la norme SIA 102, annexé au contrat, correspondant à 77% de la prestation totale énumérée dans cet article. Comme relevé à juste titre par le Tribunal, les parties n'ont pas intégré la norme SIA 102 à leur contrat, mais ont uniquement fait référence au tableau précité pour déterminer les prestations à réaliser par l'appelant. Dès lors, il convient de se référer à cette norme dans cette mesure uniquement.

4.3.2 S'agissant du chiffre 4.2.4 "Etude de détail", il ressort du dossier que l'appelant a bien réalisé des études de détail pour les travaux entrepris, comme cela ressort de l'ensemble des pièces produites sous n° 46 dans son chargé de pièces du 15 mai 2014. En conséquence, le grief des intimées tiré de la non-exécution du chiffre 4.2.4 est infondé. Il en va de même du grief tiré de la non-exécution du chiffre 4.3.4 "Calendrier de l'exécution", les intimées ayant admis en audience que l'appelant leur avait remis le planning des travaux au mois de janvier 2011.

Dans ce contexte, les intimées semblent reprocher au premier juge ne pas avoir tenu compte de leurs déclarations en audience, selon lesquelles elles n'avaient pas reçu les documents visés à l'article 14 du contrat, excepté le tableau des paiements et la copie de chaque contrat d'entreprise. Cependant, les plans et documents énumérés dans cette disposition ont été produits par l'appelant, en particulier les diverses autorisations de construire, les plans d'exécution et de détails, le tableau des paiements, les copies des contrats d'entreprises signés par les parties et les documents provenant des autorités. En outre, les intimées n'ont pas contesté avoir reçu les prestations consistant en "Dessins provisoires d'exécution" (ch. 4.3.1 de l'annexe au contrat) et "Dessins définitifs d'exécution" (ch. 4.4.2). Quant aux copies d'assurance et/ou de garantie des entreprises, elles font partie de la phase

finale du projet (ch. 4.5) que l'appelant n'a pas exécutée, du fait de la résiliation de son mandat (cf. *infra* consid. 4.3.5). Il s'ensuit que le grief des intimées est infondé.

4.3.3 Quant aux chiffres 4.3.2 "Appels d'offres" et 4.3.3 "Analyse des offres et propositions d'adjudication", il n'est pas établi que l'appelant se soit contenté de solliciter un prestataire par poste. Il découle au contraire des pièces figurant au dossier (notamment l'ensemble des pièces produites sous n° 27 et 28 appelant) et des déclarations du témoin N_____ que l'appelant a procédé à des appels d'offres. Il a certes admis avoir approché une partie des mêmes entreprises que pour l'ancienne propriétaire, mais cela ne constitue pas en soi un manque de diligence, comme relevé à juste titre par le premier juge. En outre, il découle des divers devis et contrats d'entreprise produits par l'appelant que celui-ci présentait les offres qui lui étaient adressées par les différentes entreprises soumissionnaires aux intimées, qui les ont, en majorité, adjudgées. Dans ces circonstances, il ne saurait être retenu que les prestations des chiffres 4.3.2 et 4.3.3 n'ont pas été exécutées ou seulement partiellement, justifiant de réduire par moitié le pourcentage de 6% alloué à ces prestations.

4.3.4 En ce qui concerne le chiffre 4.4.4 "Direction des travaux", les déclarations des intimées en audience, selon lesquelles l'appelant ne répondait pas à leurs demandes et ne coordonnait pas les travaux, ne sauraient à elles seules suffire à admettre que l'appelant n'a pas assuré la direction et le suivi des travaux. Il ressort au contraire des pièces produites par ce dernier (cf. l'ensemble des pièces produites sous n° 26) que, de l'ouverture du chantier le 8 septembre 2010 à la mi-avril 2011, l'appelant a organisé des rendez-vous de chantier hebdomadaires avec les entreprises concernées et dressé des procès-verbaux détaillés de ces réunions. Il est en outre établi (cf. *supra* consid. 3.2.3) qu'à compter de la mi-avril à la résiliation de son mandat, l'appelant a continué à se rendre régulièrement sur le chantier, mais n'a plus dressé de procès-verbal et que les intimées ont alors rédigé des listes des travaux restant à exécuter que l'appelant a transmis aux entreprises mandatées et qui ont servi de base de travail. Après la résiliation de son mandat le 28 mai 2011, il va de soi que l'appelant n'a pas assuré la surveillance du chantier.

Ainsi, l'appelant a assuré la direction des travaux durant neuf mois (de début septembre 2010 à fin mai 2011) sur les douze mois de la durée du chantier. Dès lors, aucune violation du droit ne peut être retenue à l'encontre du premier juge lorsqu'il a considéré que l'appelant n'avait réalisé que les trois quarts de la prestation consistant à diriger les travaux (ch. 4.4.4 de l'annexe au contrat), de sorte que ses honoraires devaient être réduits de 7% (1/4 de 27%), cette réduction tenant également compte des heures que les intimées avaient dû passer sur le chantier pour établir les listes des travaux à effectuer.

4.3.5 S'agissant du chiffre 4.5 "Phase finale" de l'annexe au contrat, l'appelant a admis qu'en raison de la résiliation de son contrat avant la fin des travaux, il n'avait pas été en mesure d'établir le décompte final et les garanties (cf. *supra* consid. 3.2.3). En conséquence, le jugement n'est pas critiquable lorsqu'il retient que l'appelant n'a fourni aucune des prestations énumérées sous chiffre 4.5, soit le décompte final, le dossier de l'ouvrage terminé et la direction des travaux de garantie, qui représentaient 4% de son activité totale.

Au vu de l'ensemble de ce qui précède, il était justifié de réduire de 11% les honoraires de l'appelant (4% correspondant au ch. 4.5 non exécuté + 7% correspondant à l'inexécution partielle du ch. 4.4.4).

4.3.6 Les intimées se bornent à alléguer que les erreurs commises par l'appelant ayant abouti au refus de la subvention de géothermie "ont eu un impact financier" pour elles, sans toutefois prouver leur dommage. En particulier, elles ne démontrent pas leur allégué selon lequel le montant de la subvention de géothermie est de 15'000 fr. Elles n'exposent pas non plus en quoi le raisonnement du premier juge violerait le droit sur ce point.

Dans ces conditions et compte tenu du fait qu'il est établi que les coûts de forage supplémentaires pour l'installation d'une pompe à chaleur sans glycol sont supérieurs au montant de la subvention, il ne saurait être fait grief au Tribunal d'avoir retenu que les intimées n'ont pas prouvé avoir subi un dommage du fait de l'absence de conseil de l'appelant sur les conditions d'octroi d'une telle subvention.

4.3.7 Les intimées allèguent un fait nouveau, à savoir que la mauvaise surveillance des travaux par l'appelant leur a causé un dommage supplémentaire de 4'927 fr. 40. Elles se prévalent d'une facture du 8 février 2016 émise par une entreprise de charpente (pièce B; cf. *supra* consid. 2.2), dont il ressort que cette dernière a dû remédier à différents problèmes sur la toiture de la maison des intimées (pas de raccord sous le faitage, tuiles de couverts pas fixées, absence de tuiles faitières adéquates).

Cependant, il n'est pas démontré que ces problèmes sont imputables à une mauvaise surveillance du chantier par l'appelant. D'une part ces problèmes sont apparus plus de quatre ans après la fin du chantier et, d'autre part, la bonne exécution des travaux de couverture et de ferblanterie est expressément relevée dans la décision de l'Office du patrimoine et des sites du 6 juin 2012, qui octroie une subvention de 21'100 fr. pour la restauration de la maison des intimées.

Dans ces circonstances, il n'y a pas lieu de réduire les honoraires de l'appelant en relation avec les problèmes de toiture précités.

4.3.8 Sans formuler de grief clair à l'encontre du jugement, les intimées affirment que les audiences d'enquêtes ont démontré leur droit à la réparation du dommage

correspondant aux heures passées sur le chantier pour le travail effectué à la place de l'appelant, ainsi qu'à la perte éprouvée du fait des loyers supplémentaires qu'elles ont dû payer en raison du retard dans la livraison de l'ouvrage.

S'agissant des heures que les intimées ont passé sur le chantier à compter de la mi-avril 2011, date à partir de laquelle il est établi que l'appelant n'a plus dressé de procès-verbal de chantier, le premier juge en a tenu compte en réduisant les honoraires de l'appelant en relation avec le chiffre 4.4.4 de l'annexe au contrat concernant la direction des travaux (cf. *supra* consid. 4.3.4). Dès lors, cette prétention des intimées a bien été prise en considération par le Tribunal, si telle était la critique de celles-ci à l'encontre du jugement.

Par ailleurs, les intimées n'exposent pas en quoi le raisonnement du Tribunal concernant les loyers supplémentaires qu'elles ont dû payer en raison du retard dans la livraison de l'ouvrage serait contraire au droit. Le premier juge a retenu que les intimées n'avaient pas prouvé que le retard dans la livraison de l'ouvrage était imputable au seul appelant. Il a relevé qu'il ressortait au contraire des enquêtes que le retard avait été causé par des imprévus et par l'indécision des intimées sur certains points. Or, ces dernières ne motivent pas en quoi le jugement serait erroné sur ce point. Il s'ensuit que leur grief est irrecevable, faute de motivation.

A titre superfétatoire, il sera relevé que le jugement n'est guère critiquable lorsqu'il retient que les intimées n'ont pas prouvé que le retard dans la livraison de l'ouvrage était dû au seul appelant. Il découle en effet des déclarations de ce dernier et des témoins M_____ et N_____ que le percement accidentel du mur du voisin avait engendré une fuite d'eau, qui avait entraîné du retard sur le chantier, et que les intimées changeaient régulièrement d'avis, ce qui a, à l'évidence, pu ralentir l'avancement du chantier.

4.3.9 Les intimées se plaignent encore d'une violation de leur droit à obtenir une décision motivée, du fait que le Tribunal a constaté que les griefs qu'elles avaient soulevés n'avaient pas permis de retenir une violation des obligations de l'appelant justifiant une réduction de ses honoraires au-delà de 11%, ce qui constitue, selon elles, une motivation insuffisante.

Ce grief est sans fondement, dans la mesure où ce constat intervient en fin de jugement, en guise de conclusion, après que le premier juge a examiné l'ensemble des griefs soulevés par les intimées. Au demeurant, ces dernières ne prétendent pas que l'un ou plusieurs de leurs arguments auraient été ignorés par le Tribunal.

5. L'appelant allègue une violation des dispositions relatives à la compétence du Tribunal pour connaître des litiges relevant de la LCD (art. 4 al. 1 et 5 al. 1 let. d CPC; art. 86 al. 1 et 120 al. 1 let. a LOJ), ainsi qu'une violation de son droit d'être entendu.

5.1.1 Le tribunal examine d'office si les conditions de recevabilité sont remplies (art. 60 CPC), notamment s'il est compétent à raison de la matière (cf. art. 59 al. 2 let. b CPC).

Le droit cantonal détermine la compétence matérielle et fonctionnelle des tribunaux, sauf disposition contraire de la loi (art. 4 al. 1 CPC).

A teneur de l'art. 5 al. 1 CPC, le droit cantonal institue la juridiction compétente pour statuer en instance cantonale unique sur les litiges portant sur des droits de propriété intellectuelle (y compris en matière de nullité, de titularité et de licences d'exploitation ainsi que de transfert et de violation de tels droits) (let. a) et les litiges relevant de la LCD lorsque la valeur litigieuse dépasse 30'000 fr. (let. d).

Pour les litiges d'une valeur litigieuse de moins de 30'000 fr., il n'y a en revanche pas d'instance cantonale unique, mais la double instance cantonale ordinaire (HALDY, op. cit., n° 2 ad art. 5 CPC).

A Genève, la chambre civile exerce notamment les compétences que le CPC attribue à l'autorité d'appel, à l'autorité de recours, à la juridiction cantonale unique ou au tribunal supérieur en matière d'arbitrage, sauf si la loi désigne une autre autorité (art. 120 al. 1 let. a LOJ).

Le Tribunal de première instance est compétent pour tous les actes de la juridiction civile contentieuse ou non contentieuse que la loi n'attribue pas à une autre autorité judiciaire ou administrative (art. 86 al. 1 LOJ).

Dès lors, le Tribunal de première instance est compétent pour statuer sur les litiges relevant de la LCD lorsque la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 fr. (cf. art. 5 al. 1 let. c CPC *cum* art. 86 et 120 al. 1 let. a LOJ; jugement du Tribunal de première instance JTPI/3872/2016 du 21 mars 2016 consid. A).

5.1.2 A teneur de l'art. 5 let. a LCD ("Exploitation d'une prestation d'autrui"), agit de façon déloyale celui qui exploite de façon induue le résultat d'un travail qui lui a été confié, par exemple des offres, des calculs ou des plans.

Il y a cession du droit d'auteur lorsqu'on transfère un ou plusieurs droits exclusifs, que l'acquéreur peut opposer à tous, y compris à l'auteur (BARRELET/EGLOFF, Le nouveau droit d'auteur, Commentaire de la loi fédérale sur le droit d'auteur et les droits voisins, 3^{ème} éd., 2008, n° 2 ad art. 16 LDA). La loi n'impose aucune forme pour le transfert du droit d'auteur ou des droits qui en découlent. Le transfert est donc possible même tacitement, par acte concluant (TROLLER, Précis du droit suisse des biens immatériels, 2^{ème} éd., 2006, p. 288). Selon la jurisprudence, lorsque l'auteur a reçu une rémunération pour l'exploitation de son œuvre, il peut être admis que ce dernier a consenti à céder son droit d'auteur

(arrêt du Tribunal cantonal vaudois du 16 janvier 2010, paru in sic! 2010 p. 428 consid. 3).

5.2 En l'espèce, le Tribunal a débouté l'appelant de ses conclusions tendant au paiement d'indemnités à titre de violation de la LDA et de la LCD, au motif que l'établissement des plans de la véranda faisait partie des prestations du contrat de base pour lesquelles l'appelant avait été rémunéré, de sorte que les intimées pouvaient utiliser ces plans, qui leur appartenaient. Le premier juge a indiqué que, pour le surplus, il n'était pas compétent pour statuer sur les litiges portant sur des droits de propriété intellectuelle, notamment sur la LDA (art. 5 al. 1 let. a CPC et 120 al. 1 lit. a LOJ).

L'appelant soutient que le Tribunal de première instance étant l'autorité compétente pour connaître de sa prétention relevant de la LCD, il aurait dû trancher la question avec une motivation "suffisante et spécifique au domaine concerné". Selon lui, le premier juge a refusé de trancher et, ce faisant, a violé les règles de compétences applicables aux litiges relevant de la LCD (art. 4 al. 1 et 5 al. 1 let. d CPC; art. 86 al. 1 et 120 al. 1 let. a LOJ), ainsi que son droit d'être entendu.

Ces griefs sont mal fondés. Le Tribunal a nié, à juste titre, sa compétence en matière de litige portant sur des droits de propriété intellectuelle, mais pas en matière de LCD. La prétention de l'appelant tirée de la LCD ayant une valeur inférieure à 30'000 fr., le Tribunal était compétent pour en connaître et est entré en matière, contrairement à l'opinion de l'appelant. Pour les raisons retenues par le premier juge, que la Cour fait siennes, il y a lieu d'admettre que l'appelant a cédé son droit d'auteur sur les plans litigieux aux intimées, dans la mesure où il a été rémunéré pour ceux-ci (cf. *supra* consid. 3.2.2). L'appelant ne saurait au demeurant contester l'application de la jurisprudence précitée, dont il s'est lui-même prévalu. En conséquence, le jugement n'est pas critiquable sur ce point et sa motivation est suffisante.

Partant, le jugement sera confirmé en tant qu'il a débouté l'appelant de ses conclusions tendant à la constatation de ce que les intimées ont violé la LCD à son détriment et à la condamnation de celles-ci à lui payer une somme d'argent correspondant au prétendu dommage subi. L'appelant n'a pas repris, en appel, sa conclusion de première instance tendant à la constatation de la violation de ses droits d'auteur.

- 6.** Comme le relève l'appelant, le Tribunal n'a donné aucune suite à sa conclusion tendant à la condamnation du témoin D_____ au paiement d'une amende selon l'art. 128 al. 1 CPC. Cette informalité peut être réparée par la Cour, qui dispose du même pouvoir d'examen que l'autorité précédente (ATF 133 I 201 consid. 2.2; 129 I 129 consid. 2.2.3; 127 V 431 consid. 3d/aa; 126 V 130 consid. 2b; arrêt du

Tribunal fédéral 8C_104/2010 du 20 septembre 2010 consid. 3.2). Cela étant, l'on ne discerne pas en quoi le témoin en question aurait enfreint les convenances ou perturbé le déroulement de la procédure de première instance. D'ailleurs, l'appelant ne fournit aucune explication à ce sujet. C'est ainsi à raison qu'aucune amende disciplinaire n'a été prononcée à l'encontre dudit témoin.

7. L'appelant a réitéré devant la Cour sa conclusion tendant à la condamnation des intimées à lui payer la somme de 8'221 fr. 20 plus intérêts à 6% dès le 21 août 2012, correspondant à ses honoraires d'avocat.

7.1 Il incombe au recourant de motiver son appel (art. 311 al. 1 CPC), c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit cependant pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

7.2 Dans la mesure où la conclusion précitée de l'appelant ne fait l'objet d'aucune motivation dans ses écritures d'appel, elle est irrecevable.

8. En définitive, le jugement attaqué sera entièrement confirmé.
9. Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 11'391 fr., comprenant 6'466 fr. pour l'appel principal et 4'925 fr. pour l'appel joint (art. 13, 17 et 35 RTFMC). Dans la mesure où les parties succombent dans l'intégralité de leurs conclusions respectives, le premier montant sera mis à la charge de l'appelant et le second à charge des intimées, prises conjointement et solidairement (art. 106 al. 2 CPC). Lesdits frais seront compensés avec les avances fournies, acquises à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Chaque partie supportera ses propres dépens d'appel.

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevables l'appel interjeté le 1^{er} février 2016 par A_____ et l'appel joint interjeté le 2 mai 2016 par B_____ et C_____ contre le jugement JTPI/15339/2015 rendu le 14 décembre 2015 par le Tribunal de première instance dans la cause C/8365/2012-7.

Au fond :

Confirme ce jugement.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 11'391 fr., les met à concurrence de 6'466 fr. à la charge de A_____ et à concurrence de 4'925 fr. à la charge de B_____ et C_____, prises conjointement et solidairement, et les compense avec les avances fournies, acquises à l'Etat de Genève.

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

Siégeant :

Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Monsieur Ivo BUETTI, Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

La présidente :

Florence KRAUSKOPF

La greffière :

Camille LESTEVEN

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

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