

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

4A_96/2014

Arrêt du 2 septembre 2014

Ire Cour de droit civil

Composition

Mmes et M. les Juges fédéraux Klett, présidente, Kolly, Hohl, Kiss et Niquille.

Greffier : M. Ramelet.

Participants à la procédure

A. _____, représenté par Me Limor Diwan,
recourant,

contre

B. _____ SA, représentée par Me Nicolas Blanc,
intimée.

Objet

contrat d'entreprise, rupture prématurée des relations contractuelles,

recours contre l'arrêt rendu le 20 décembre 2013 par la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève.

Faits :

A.

A.a. A. _____ (maître de l'ouvrage) est propriétaire d'une parcelle dans la commune de X. _____ (GE) sur laquelle est construit un ancien hôtel d'une surface d'environ 800 m². Ayant le projet de transformer cet hôtel en maison d'habitation, A. _____ a signé en juillet 2006 avec deux architectes un contrat prévoyant que C. _____ SA - société sise à Y. _____ (VD) ayant pour but la réalisation, la gestion, la technique du bâtiment, l'architecture et l'ingénierie - assurerait en sous-traitance la gestion du projet et la direction des travaux. Le budget prévu pour les seules transformations était d'environ 4 millions de francs.

Dès le début de l'année 2007, C. _____ SA a confié, au nom et pour le compte du propriétaire, différents travaux de gypserie et de peinture à D. _____ SA, société domiciliée à Genève active dans la commercialisation et la pose de cloisons et de plafonds. Cinq contrats ont été signés dans ce cadre avec cette dernière entreprise entre le 9 février 2007 et le 30 août 2007 selon les travaux concernés. D'après les conditions générales de ces accords, le prix des travaux, qui dépassait 500'000 fr., était exigible à 80% en cours de chantier et à 100% dès leur réception définitive.

Les travaux devaient se terminer au mois de septembre 2007.

Le 16 novembre 2007, C. _____ SA a déploré auprès de D. _____ SA le retard pris dans la réalisation des travaux.

A.b. B. _____ SA, à Z. _____ (VD), a pour but social l'exécution de travaux liés à la construction. Jusqu'au printemps 2008, B. _____ SA et D. _____ SA avaient toutes deux pour actionnaires et administrateurs E. _____ et F. _____.

Par une convention signée à une date inconnue, qui a pris effet au 1er janvier 2008, E. _____ est devenu actionnaire unique et administrateur de B. _____ SA, alors que F. _____ devenait actionnaire unique et administrateur de D. _____ SA. Dans le cadre de cette convention, B. _____ SA et D. _____ SA se sont partagé les chantiers sur lesquels elles intervenaient. Ainsi, B. _____ SA a en particulier repris, à ses risques et profits, les travaux en cours sur la propriété de A. _____, avec effet au 1er janvier 2008, et, partant, tous les droits et obligations

afférents aux cinq contrats conclus entre le maître de l'ouvrage et D. _____ SA, à la décharge de celle-ci.

Depuis lors, la qualité des travaux de gypserie et de peinture menés sur la parcelle du maître s'est dégradée, ce qui s'est traduit par des absences répétées de B. _____ SA aux réunions de chantier, par la délégation d'employés sur le chantier sans que C. _____ SA en soit avisée et par l'envoi de personnel non qualifié par rapport aux exigences requises. Il a été retenu que le travail exécuté par B. _____ SA a été bâclé et que l'avancement du chantier en a été entravé.

A de nombreuses reprises, entre le 7 janvier 2008 et le 2 juin 2008, le maître de l'ouvrage et C. _____ SA ont reproché à D. _____ SA ou à B. _____ SA un avancement insuffisant du chantier, en violation du planning prévu, ainsi que divers manquements dans l'exécution des travaux.

Par courrier du 19 juillet 2008, le maître de l'ouvrage a informé C. _____ SA qu'il avait demandé à D. _____ SA de retirer tous ses ouvriers du chantier au vu de la succession de problèmes rencontrés avec ces derniers (saleté du chantier, équipe défaillante) et en particulier des retards causés par cette entreprise. Il a mentionné à C. _____ SA avoir souhaité à répétitions confier les travaux de gypserie/peinture à une autre entreprise, mais en avoir été dissuadé jusque-là par le destinataire du pli, qui s'«acharn (ait) à défendre l'indéfendable ».

Le 21 juillet 2008, D. _____ SA et B. _____ SA ont cessé toute activité sur le chantier. Les travaux de gypserie et de peinture n'étaient alors pas terminés.

Le 28 juillet 2008, le maître de l'ouvrage a écrit à D. _____ SA qu'il lui avait demandé de quitter le chantier en raison du manque de diligence dont elle avait constamment fait preuve et de l'insuffisance à tous égards de ses ouvriers, qui s'étaient disputés entre eux et s'étaient montrés grossiers. D. _____ SA avait exécuté les travaux confiés dans un désordre et une approximation qui avaient déréglé considérablement les travaux menés par les autres entreprises. Pour le maître, ces manquements avaient entraîné des conséquences financières qui seraient ultérieurement précisées à D. _____ SA.

Toujours le 28 juillet 2008, B. _____ SA a adressé au maître six factures concernant les travaux de gypserie et de peinture initialement adjugés, dont le total s'élevait à 639'644 fr.50; compte tenu des acomptes déjà versés par le maître, ascendant à 369'898 fr., le solde dû par ce dernier se montait à 269'746 fr.50. Le 30 juillet 2008, cette société a contesté les reproches que lui avait adressés le maître, faisant valoir que le retard dans l'exécution des travaux résultait des mauvaises conditions du chantier, de la désorganisation des autres entreprises et du changement constant des instructions reçues du maître de l'ouvrage.

Le solde de ses factures n'ayant pas été honoré, B. _____ SA a obtenu du Tribunal de première instance de Genève, par ordonnance de mesures préprovisionnelles du 17 octobre 2008, l'inscription provisoire au Registre foncier de Genève d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur l'immeuble de A. _____, à concurrence de 269'746 fr.50 avec intérêts à 5% l'an dès le 28 août 2008. Après audition des parties, cette autorité a confirmé cette décision par une ordonnance de mesures provisoires du 10 décembre 2008 et impartit un délai de 30 jours à B. _____ SA pour déposer une demande au fond.

Sollicité par C. _____ SA pour examiner les travaux réalisés par B. _____ SA, l'expert privé G. _____, membre du groupe d'experts FMB, a relevé, dans un rapport du 10 novembre 2008, diverses malfaçons entachant les travaux de gypserie, qui concernaient l'enduisage appliqué sur les murs, l'enduisage des faux-plafonds, l'existence de fers d'angles et de faux alignements ainsi que la qualité des arrêtes. Les frais d'expertise se sont montés à 1'086 fr.75.

Egalement mandatée par C. _____ SA, l'experte privée H. _____ SA, dans un rapport du 14 novembre 2008, a constaté des malfaçons affectant la peinture des plafonds, le revêtement et la peinture des murs ainsi que le réchappissage auxquelles s'ajoutait la présence de taches de peinture. Les honoraires de H. _____ SA pour cette expertise privée ont atteint la somme de 2'087 fr.45.

A.c. Le 5 décembre 2008, A. _____ a déposé une requête d'expertise provisionnelle devant le Tribunal de première instance, lequel y a fait droit par ordonnance du 17 février 2009, désignant en qualité d'expert I. _____, architecte à Genève, avec pour mission d'examiner les travaux de cloisons, plafonds, enduits et peinture réalisés par B. _____ SA, de déterminer si ces travaux ont occasionné des dégâts et, le cas échéant, d'évaluer le coût de la remise en état. Dans son rapport du 23 juin 2009, l'expert judiciaire a mentionné que les travaux sur les cloisons, plafonds et revêtements muraux laissaient apparaître de nombreux défauts touchant tous les locaux (à l'exception du sous-sol et des plafonds de quelques chambres), que l'exécution défaillante des travaux avait eu un fort impact sur la fonctionnalité et l'esthétique du projet, que les travaux relatifs aux fonds et surfaces des murs, plafonds et plinthes devaient être refaits, des travaux de correction de planéité devant en outre être opérés.

Il a été retenu qu'après la rupture des relations contractuelles nouées avec B. _____ SA, le maître

a mandaté différentes entreprises afin de procéder à une remise en état des défauts constatés, respectivement de deviser le coût de ces remises en état.

B.

B.a. Agissant dans le délai de 30 jours fixé par le juge des mesures provisionnelles, B. _____ SA (demanderesse) a déposé, le 12 janvier 2009, une demande contre C. _____ SA et A. _____ devant le Tribunal de première instance, concluant au paiement de 269'746 fr.50 avec intérêts à 5% l'an dès le 28 août 2008 et à l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs pour le même montant sur l'immeuble propriété du maître de l'ouvrage.

Le 12 avril 2011, la demanderesse a retiré ses conclusions contre C. _____ SA, de sorte que celle-ci a été mise hors de cause par jugement du 2 mai 2011 rendu par ledit tribunal.

A. _____ (défendeur) s'est opposé à la demande. Il a formé une reconvention, requérant en dernier lieu paiement par la demanderesse de la somme totale de 1'050'073 fr.30, qui incluait tant les réparations devisées que les réparations effectuées par les diverses entreprises qu'il avait mandatées après juillet 2008, ainsi que les frais générés par les deux experts privés.

La demanderesse a conclu à sa libération des fins de la reconvention.

Auditionné par le Tribunal de première instance, l'expert I. _____, qui avait été commis par ordonnance provisionnelle du 17 février 2009, a confirmé son rapport du 23 juin 2009. Soulignant la complexité du chantier, il a déclaré qu'il n'avait pas pu procéder à l'estimation de la valeur des travaux de réfection, car cela aurait nécessité un très gros travail de métrés. Un complément d'expertise aurait été nécessaire sur cette question. Si les malfaçons constatées étaient essentiellement visuelles, il y avait également des problèmes d'ossature, qui nécessitaient des travaux de démolition et de reconstruction. Les travaux de réfection risquaient ainsi de coûter plus cher que les travaux initialement adjudés.

Entendus comme témoins, les représentants des entreprises intervenues sur le chantier ont déclaré notamment que l'immeuble était affecté de différents défauts de plâtrerie, ce qui nécessitait de démolir et de remonter certaines parties de l'ouvrage. Le parqueteur a déploré le mépris des ouvriers de l'entreprise de plâtrerie à l'égard des autres corps de métier, affirmant n'avoir jamais vu un tel chantier en 35 ans de métier. Ils ont estimé approximativement le coût des travaux de réfection de la peinture et des plâtres dans une fourchette oscillant entre 700'000 fr. et 1'000'000 fr. Le directeur de H. _____ SA a évalué le coût des seuls travaux de peinture à refaire (sans les travaux de plâtrerie) à un montant oscillant entre 150'000 fr. et 200'000 fr.

Il a été retenu que le 20 mai 2011 C. _____ SA et H. _____ SA ont offert au défendeur de procéder à un devis complet des travaux de réfection à effectuer afférents à la plâtrerie et à la peinture.

Par jugement du 30 mai 2013, le Tribunal de première instance a entièrement rejeté la demande et ordonné la radiation de l'hypothèque légale des artisans en entrepreneurs inscrite provisoirement en faveur de la demanderesse sur le bien-fonds du défendeur; statuant sur la reconvention, il a condamné la demanderesse à verser au défendeur le montant de 484'200 fr. plus intérêts à 5% dès le 1er septembre 2009. En résumé, le Tribunal de première instance a considéré que les enquêtes ont établi l'importance quantitative et qualitative des défauts affectant les travaux réalisés par la demanderesse, de sorte que le maître était fondé à obtenir une réduction du prix de l'ouvrage en application de l'art. 368 al. 2 CO. Le solde du prix des travaux réclamé par la demanderesse étant très largement absorbé par les frais de remise en état, déterminés à 700'000 fr., les conclusions de celle-ci en paiement et en validation de l'inscription de l'hypothèque légale étaient infondées. Le défendeur était fondé à exiger la réparation des dommages consécutifs aux défauts, qui sont clairement imputables à la demanderesse. Faisant application de l'art. 42 al. 2 CO, le tribunal, prenant en compte un devis de réparation de 753'200 fr. (TVA de 7,6% comprise), a accordé au défendeur, demandeur reconventionnel, la somme de 484'200 fr., représentant la différence entre le montant de ce devis et le solde restant dû sur les factures de la demanderesse (269'000 fr. après arrondissement).

B.b. Saisie de l'appel de la demanderesse, la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève, par arrêt du 20 décembre 2013, a annulé le jugement précité; statuant à nouveau, elle a condamné le défendeur à payer à la demanderesse la somme de 269'746 fr.50 avec intérêts à 5% dès le 28 août 2008, ordonné l'inscription définitive au registre foncier, au profit de cette dernière, de l'hypothèque légale provisoirement inscrite sur la parcelle propriété du défendeur à due concurrence, imparti à la demanderesse un délai d'un mois pour requérir l'inscription définitive à compter de la date de l'arrêt entré en force de chose jugée et enfin condamné la demanderesse à payer au défendeur la somme de 3'174 fr.20 avec intérêts à 5% dès le 1er septembre 2009.

En substance, la cour cantonale a considéré les cinq accords conclus entre les parties comme un

seul et unique contrat d'entreprise. Elle a retenu que le maître n'a jamais déclaré avoir eu l'intention de résoudre le contrat avec effet ex tunc conformément à l'art. 366 al. 1 CO et que l'art. 366 al. 2 CO n'était pas applicable, car le défendeur n'avait pas mis l'entreprise en demeure de réparer l'ouvrage, à défaut de quoi la réfection serait opérée par une entreprise tierce. Pour les magistrats genevois, le contrat a été résilié avec effet ex nunc sur la base de l'art. 377 CO. La partie livrée de l'ouvrage inachevé est assimilable à un ouvrage complet, de sorte que la demanderesse, dont les factures n'ont pas été contestées en tant que telles, a droit au paiement des travaux adjugés à hauteur du solde resté impayé, soit 269'746 fr.50. L'autorité cantonale a considéré que les art. 367 ss CO concernant la garantie des défauts de l'ouvrage s'appliquaient même si ce dernier n'avait pas été intégralement livré. Toutefois, le maître n'a manifesté aucune volonté d'exercer l'action minutoire ou celle en réfection de l'ouvrage avant ou durant la procédure, la résolution du contrat n'entrant pas en ligne de compte. Or, le premier juge a

violé le droit en admettant qu'il fallait suppléer à ce défaut en appliquant malgré tout une réduction du prix. Partant, le maître ne peut obtenir, au titre de dommages-intérêts, que le remboursement du montant des frais d'expertise privée, par 3'174 fr.20. A supposer même que le défendeur ait manifesté son intention d'exiger la diminution du prix de l'ouvrage, il n'a pas apporté la preuve du coût des travaux de réfection nécessaires à la réparation. Et, comme la preuve du dommage concret était possible, le premier juge n'était pas en droit de le déterminer équitablement sur la base de l'art. 42 al. 2 CO. Le maître n'était pas fondé à refuser de payer le solde du prix de l'ouvrage ni d'exiger le remboursement des montants déjà versés, de sorte que la demanderesse avait droit au versement de ce reliquat et à l'inscription définitive de l'hypothèque légale inscrite provisoirement sur la parcelle du maître.

C.

A. _____ exerce un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre cet arrêt. Principalement il conclut à l'annulation de cet arrêt, à ce que la demanderesse soit condamnée à lui verser la somme de 484'200 fr. plus intérêts à 5% dès le 1er septembre 2009 et à ce que l'hypothèque légale inscrite provisoirement en faveur de celle-ci soit radiée; subsidiairement, il requiert que la demanderesse soit déclarée sa débitrice du montant de 753'200 fr. sous déduction de 269'000 fr., avec intérêts à 5% dès le 1er septembre 2009, la radiation de l'hypothèque légale inscrite provisoirement étant ordonnée; plus subsidiairement, il sollicite le renvoi de la cause à la Cour de justice pour nouvelle décision dans le sens des considérants; encore plus subsidiairement, il conclut au renvoi du litige au Tribunal de première instance pour nouvelle décision au sens des considérants.

L'intimée propose le rejet du recours en tant qu'il est recevable.

Le recourant a répliqué et l'intimée a dupliqué.

L'effet suspensif sollicité par le recourant lui a été accordé par ordonnance présidentielle du 28 mars 2014.

Considérant en droit :

1.

1.1. Interjeté par la partie défenderesse qui a entièrement succombé dans ses conclusions libératoires et presque en totalité dans ses conclusions reconventionnelles, si bien qu'elle a qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF), dirigé contre un arrêt final (art. 90 LTF) rendu en matière civile (art. 72 al. 1 LTF) par un tribunal supérieur statuant sur recours (art. 75 LTF) dans une affaire pécuniaire dont la valeur litigieuse dépasse le seuil de 30'000 fr. de l'art. 74 al. 1 let. b LTF, le recours est par principe recevable, puisqu'il a été déposé dans le délai (art. 100 al. 1 LTF) et la forme (art. 42 LTF) prévus par la loi.

1.2. Le recours en matière civile peut être interjeté pour violation du droit fédéral (art. 95 let. a LTF), y compris le droit constitutionnel (ATF 136 I 241 consid. 2.1 p. 247; 136 II 304 consid. 2.4 p. 313). Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Il n'est pas lié par l'argumentation des parties (ATF 138 II 331 consid. 1.3 p. 336) et apprécie librement la portée juridique des faits; il s'en tient cependant aux questions juridiques que la partie recourante soulève dans la motivation du recours et ne traite donc pas celles qui ne sont plus discutées par les parties (art. 42 al. 2 LTF; ATF 137 III 580 consid. 1.3 p. 584). Le Tribunal fédéral n'examine la violation d'un droit constitutionnel que si le grief a été invoqué et motivé de façon détaillée (art. 106 al. 2 LTF; ATF 135 III 397 consid. 1.4 in fine).

1.3. Le Tribunal fédéral doit conduire son raisonnement juridique sur la base des faits constatés dans la décision attaquée (art. 105 al. 1 LTF). Les allégations de fait et les moyens de preuve nouveaux

sont en principe irrecevables (art. 99 al. 1 LTF). La juridiction fédérale peut compléter ou rectifier même d'office les constatations de fait qui se révèlent manifestement inexacts, c'est-à-dire arbitraires au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62), ou établies en violation du droit comme l'entend l'art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF). La partie recourante n'est autorisée à attaquer des constatations de fait ainsi irrégulières que si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Il lui incombe alors d'indiquer de façon précise en quoi les constatations critiquées sont contraires au droit ou entachées d'une erreur indiscutable, à défaut de quoi le grief est irrecevable (ATF 137 I 58 ibidem).

Dans la mesure où le recourant présente un état de fait de dix pages, sans invoquer de disposition constitutionnelle ni démontrer l'arbitraire (art. 97 al. 1 et 106 al. 2 LTF), il n'en sera tenu aucun compte.

2.

Il a été retenu que dès le début de l'année 2007 la direction des travaux, représentante du recourant, a confié à une société tierce, par la conclusion de cinq accords distincts entre le 9 février et le 30 août 2007, différents travaux de gypserie et de peinture dans le cadre de la transformation d'un ancien hôtel, construit sur la parcelle du premier, en maison d'habitation. Ces cinq conventions, qui avaient trait à l'exécution d'un ouvrage contre paiement de plus de 500'000 fr., n'ont jamais été distinguées par les parties contractantes, de sorte que la cour cantonale les a, à bon droit, traitées comme un unique contrat d'entreprise tel que l'entend l'art. 363 CO. Ce point ne fait au demeurant l'objet d'aucune discussion.

Au 1er janvier 2008, l'intimée a repris tous les droits et obligations afférents aux accords passés entre le recourant et la société tierce précitée. Le présent litige oppose ainsi uniquement la reprenante, demanderesse principale à l'action, et le recourant, demandeur reconventionnel.

3.

Le recourant reproche tout d'abord à la cour cantonale de ne pas avoir appliqué l'art. 366 CO, dont il s'était prévalu en procédure, ni les art. 107 et 108 CO. Cette juridiction aurait ignoré que les droits conférés par l'art. 366 al. 1 et 2 CO ne se limitent pas à la résolution du contrat, mais que les droits du maître comprennent toutes les possibilités offertes par la demeure qualifiée du débiteur de l'art. 107 al. 2 CO, soit en particulier celle de renoncer à la prestation promise et de réclamer des dommages-intérêts positifs à l'entrepreneur qui a commis une faute. Or ce serait ce droit que le maître de l'ouvrage a exercé, ainsi que cela ressort de la manifestation de volonté exprimée dans le courrier du 28 juillet 2008. Comme l'intimée se refusait obstinément à exécuter ses obligations contractuelles, poursuit le recourant, il n'était pas nécessaire de lui fixer un délai pour s'exécuter (art. 108 ch. 1 CO) et le maître pouvait procéder directement selon l'art. 107 al. 2 CO. La réfection de l'ouvrage n'entrait pas en considération, car le rapport de confiance était irrémédiablement détruit entre les parties.

3.1. L'art. 366 CO confère certains droits au maître lorsque l'entrepreneur, au cours des travaux, enfreint ses obligations relatives aux délais de livraison de l'ouvrage (al. 1) - retard dans le commencement de l'exécution, retard dans le rythme d'exécution ou non-respect du terme de livraison arrêté entre parties - ou à l'exécution sans défaut de l'ouvrage (al. 2).

Ces deux alinéas règlent ainsi des états de fait différents.

S'il y a un retard dans l'exécution de l'ouvrage au sens de l'une des trois hypothèses susrappelées de l'art. 366 al. 1 CO, le maître peut se départir du contrat de manière anticipée s'il en fait la déclaration immédiate et exercer le droit d'option que lui confère l'art. 107 al. 2 CO (ATF 126 III 230 consid. 7a/bb p. 234). Toutefois, le maître doit fixer à l'entrepreneur un délai supplémentaire convenable pour s'exécuter afin de lui donner une chance de livrer à temps l'ouvrage (art. 107 al. 1 CO), la fixation d'un tel délai n'étant pas nécessaire dans les cas prévus par l'art. 108 CO (cf. ATF 115 II 50 consid. 2a p. 55; 98 II 113 consid. 2 p. 115; FRANÇOIS CHAIX, in Commentaire romand, Code des obligations, vol. II, 2 éd. 2012, n° 15 ad art. 366 CO; PETER Gauch, Le contrat d'entreprise, adaptation française par Benoît Carron, 1999, ch. 675 p. 201 s.).

D'après l'art. 366 al. 2 CO, s'il est possible de prévoir avec certitude, pendant le cours des travaux, que, par la faute de l'entrepreneur, l'ouvrage sera exécuté d'une façon défectueuse ou contraire à la convention, le maître peut fixer ou faire fixer à l'entrepreneur un délai convenable pour parer à ces éventualités, en l'avisant que, s'il ne s'exécute pas dans le délai fixé, les réparations ou la continuation des travaux seront confiées à un tiers, aux frais et risques de l'entrepreneur. Cette disposition régit un cas d'exécution par substitution, sans qu'il soit nécessaire de devoir requérir au préalable une autorisation du juge (ATF 126 III 230 consid. 7a p. 232/233). Le maître doit obligatoirement fixer à l'entrepreneur - sous la réserve des cas décrits à l'art. 108 CO - un délai d'exécution convenable et le menacer qu'à l'échéance du délai, s'il ne réagit pas, il fera appel aux

services d'un tiers (ZINDEL/PULVER, in Basler Kommentar, Obligationenrecht, vol. I, 5e éd. 2011, n° 36 ad art. 366 CO; CHAIX, op. cit., n°s 33 et 34 ad art. 366 CO). L'exécution par substitution ne revêt cependant pas un caractère exclusif. Le maître qui ne souhaite pas procéder à celle-ci après avoir fixé à l'entrepreneur un délai pour éliminer les défauts dispose également, comme en cas de retard dans la livraison (art. 366 al. 1 CO), des facultés offertes au créancier par l'art. 107 al. 2 CO (ATF 126 III 230 consid. 7a/bb p. 235). Il incombe au maître de démontrer la réalisation des conditions d'application tant de l'art. 366 al. 1 CO que de l'art. 366 al. 2 CO (Zindel/Pulver, op. cit., n° 43 ad art. 366 CO; Chaix, op. cit., n° 42 ad art. 366 CO).

3.2. En l'espèce, il a été retenu (art. 105 al. 1 LTF) que l'exécution des travaux de gypserie et de peinture a subi de très nombreux retards. Il était convenu que ces travaux se terminent en septembre 2007. Or ce terme n'a pas du tout été respecté, à telle enseigne qu'à répétées reprises entre le 7 janvier 2008 et le 2 juin 2008 le recourant a reproché à l'intimée un avancement insuffisant du chantier. En outre, l'ouvrage exécuté par l'intimée a été bâclé, divers manquements dans l'exécution des travaux notamment de plâtrerie ayant été relevés par l'expert judiciaire et par les représentants des entreprises intervenues sur le chantier.

Dans ce contexte particulier, le recourant avait le choix tout à la fois entre la résolution anticipée du contrat (art. 366 al. 1 CO) et l'exécution par un tiers (art. 366 al. 2 CO).

Par courrier du 19 juillet 2008 adressé à la société à laquelle la direction des travaux avait été confiée, le recourant a fait savoir à celle-ci qu'il avait demandé à l'intimée de retirer avec effet immédiat tous ses ouvriers du chantier. Puisque le maître n'a aucunement laissé entendre que les ouvriers en question pourraient y revenir à certaines conditions, il apparaît avec netteté que le recourant a opté pour la résiliation anticipée du contrat instituée par l'art. 366 al. 1 CO.

Toutefois, il n'a pas été prouvé que le recourant ait imparti préalablement à l'intimée un délai de grâce (art. 107 al. 1 CO) pour qu'elle achève l'ouvrage. Le recourant est d'avis que la fixation d'un tel délai aurait été une formalité inutile en raison de l'attitude adoptée par l'intimée (art. 108 ch. 1 CO). On ne saurait le suivre dans cette voie, du moment que l'intimée n'a jamais refusé d'exécuter l'ouvrage. Il est vrai qu'elle n'a pas respecté le terme de livraison prévu contractuellement, mais aucun élément du dossier ne démontre qu'il s'agissait d'un terme d'exécution qualifié ou terme fatal tel que le prévoit l'art. 108 ch. 3 CO (cf. sur cette notion LUC THÉVENOZ, in Commentaire romand, op. cit., n° 9 ad art. 108 CO). Il suit de là que les conditions d'une résiliation anticipée du contrat d'entreprise dans le sens de l'art. 366 al. 1 CO n'étaient à l'évidence pas réunies.

On peut ajouter qu'à supposer que le recourant ait fait le choix d'une exécution par substitution (art. 366 al. 2 CO), celle-ci n'aurait pas pu intervenir, faute pour le maître d'avoir adressé à l'intimée la sommation qu'exige sa mise en oeuvre.

Pourtant, c'est sans violer le droit fédéral que la cour cantonale n'a pas fait application de l'art. 366 CO. Le moyen doit être rejeté.

4.

Le recourant prétend que les juges cantonaux ont appliqué à tort l'art. 377 CO à la résiliation du contrat. Il affirme que si les réquisits de l'art. 366 CO ne sont pas réalisés, cela ne doit pas conduire nécessairement à l'application de l'art. 377 CO, qui impose d'indemniser complètement l'entrepreneur. Il soutient qu'il n'a pas renoncé à la prestation de l'entrepreneur mais a demandé des dommages-intérêts compensatoires pour inexécution de l'obligation de faire de ce dernier.

4.1. Selon l'art. 377 CO, tant que l'ouvrage n'est pas terminé, le maître peut toujours se départir du contrat, en payant le travail fait et en indemnisant complètement l'entrepreneur.

Lorsque le maître résilie le contrat de manière anticipée en vertu de cette norme, les relations contractuelles entre les parties prennent fin pour l'avenir (ex nunc) (ATF 130 III 362 consid. 4.2 p. 366 et les arrêts cités). Ce droit de résiliation appartient au maître aussi longtemps que l'ouvrage n'est pas terminé; dès que tous les travaux convenus sont effectivement terminés, que l'ouvrage soit ou non entaché de défauts, le droit de résiliation du maître est périmé (ATF 117 II 273 consid. 4a p. 276; ZINDEL/PULVER, op. cit., n° 6 ad art. 377 CO).

L'"indemnité complète" due par le maître en vertu de l'art. 377 CO consiste en des dommages-intérêts positifs qui correspondent à l'intérêt de l'entrepreneur à l'exécution complète du contrat; elle comprend conséquemment le gain manqué (ATF 96 II 192 consid. 5 p. 196). Deux méthodes peuvent être appliquées pour calculer cette indemnité: la méthode de la déduction (Abzugsmethode) dans laquelle sont soustraits du prix de l'ouvrage l'économie réalisée par l'entrepreneur ainsi que le gain qu'il s'est procuré ailleurs ou qu'il a délibérément renoncé à se procurer; la méthode dite positive (Additionsmethode) consiste à établir le total des dépenses de l'entrepreneur pour la partie de l'ouvrage qu'il a déjà exécutée et d'y ajouter le bénéfice brut manqué pour l'entier de l'ouvrage (ATF 96

Il 192 consid. 5a et 5b p. 196/197). Le Tribunal fédéral a laissé indécise la question de savoir laquelle de ces deux méthodes est préférable, étant donné qu'elles aboutissent pratiquement au même résultat et que le choix de l'une d'entre elles dépendra des circonstances d'espèce (ATF 96 II 192 consid. 5b p. 197). Il est soutenu en doctrine que seule la méthode dite positive est conforme à l'art. 377 CO (cf. à ce propos ZINDEL/PULVER, op. cit., n° 17 ad art. 377 CO et les références). Le montant de l'indemnité due à l'entrepreneur ne saurait cependant dépasser le prix de l'ouvrage (CHAIX, op. cit., n° 12 ad art. 377 CO; ZINDEL/PULVER, op. cit., n° 15 ad art. 377 CO).

Le Tribunal fédéral a admis que l'indemnité due à l'entrepreneur en cas de résiliation d'après l'art. 377 CO peut être réduite ou supprimée si ce dernier, par son comportement fautif, a contribué dans une mesure importante à l'événement qui a poussé le maître à se départir du contrat. Toutefois, un motif susceptible de permettre la réduction, voire la suppression, de l'indemnité prévue par l'art. 377 CO ne peut pas résider dans la mauvaise exécution ou dans les retards imputables à l'entrepreneur survenant en cours de travaux, dès l'instant où de telles éventualités tombent sous le coup des règles spéciales de l'art. 366 CO. En d'autres termes, si le maître a la possibilité de résilier le contrat en vertu de l'art. 366 CO, en respectant les modalités prévues par cette disposition, et qu'il ne le fait pas, mais se départit du contrat selon l'art. 377 CO, il ne peut pas se libérer des conséquences légales de cette dernière norme - soit de l'obligation d'indemniser pleinement l'entrepreneur - même en cas de justes motifs (arrêts 4D_8/2008 du 31 mars 2008 consid. 3.4.1; 4C.393/2006 du 27 avril 2007 consid. 3.3.3 in fine; cf. TERCIER/FAVRE, Les contrats spéciaux, 4e éd. 2009, ch. 4810 p. 721; GAUCH, Der Werkvertrag, 5e éd. 2011, ch. 579 p. 229; GAUCH, Le contrat d'entreprise, op. cit., ch. 579 p. 175; CHAIX, op. cit., n° 18 ad art. 377 CO).

La perte de confiance du maître en l'entrepreneur ne saurait à elle seule constituer un motif suffisant pour permettre au premier de résilier le contrat sans devoir indemniser le second conformément à l'art. 377 CO (arrêts 4D_8/2008 du 31 mars 2008 déjà cité, ibidem; 4C.281/2005 du 15 décembre 2005 consid. 3.6, in SJ 2006 I p. 174; TERCIER, op. cit., ch. 4810 in fine p. 721; CHAIX, op. cit., n° 18 ad art. 377 CO).

4.2. En l'espèce, il résulte du courrier que le recourant a adressé le 19 juillet 2008 à la société qui assurait en sous-traitance la direction des travaux qu'il a résilié le contrat d'entreprise qui le liait à l'intimée - alors que l'ouvrage confié à celle-ci n'était pas terminé - en raison de l'exécution défectueuse des travaux par l'entrepreneur ainsi que des retards qui lui étaient imputables.

Or ces deux motifs de résiliation (défauts et retard) donnaient la faculté au recourant de mettre un terme au contrat d'entreprise par application de la norme spécifique ancrée à l'art. 366 CO. Comme on l'a vu au considérant 3 ci-dessus, il n'a pas respecté les incombances de cette disposition. Le recourant n'invoque pas d'autres motifs pouvant justifier à eux seuls qu'il se départisse prématurément dudit contrat. Partant, au vu des principes jurisprudentiels et doctrinaux susrappelés, le recourant ne peut pas se prévaloir des défauts d'exécution et des retards de livraison comme motifs permettant de réduire, voire de supprimer, l'indemnité instaurée par l'art. 377 CO. Il ne lui est donc plus possible d'échapper à l'obligation d'indemniser complètement l'entrepreneur que prévoit cette norme.

La cour cantonale a appliqué correctement l'art. 377 CO en condamnant le recourant à payer à l'intimée le solde restant dû sur les travaux initialement adjudgés, lequel se monte à 269'746 fr.50 en capital.

Le moyen est infondé.

5.

Se prévalant d'une transgression des art. 368 et 107 ss CO, le recourant soutient qu'il a renoncé à la prestation de l'intimée et qu'il a droit à des dommages-intérêts compensatoires correspondant à la contre-valeur de la prestation gratuite que celle-ci aurait dû fournir si elle avait exécuté son obligation de réparer l'ouvrage.

Ce grief concerne l'art. 366 al. 1 CO - auquel le recourant se réfère d'ailleurs explicitement - et les règles générales sur la demeure des art. 107 à 109 CO qui complètent cette disposition (cf. à ce propos GAUCH, Le contrat d'entreprise, op. cit., ch. 867 p. 257).

Du moment que l'art. 366 CO n'est pas applicable au litige, le moyen manque totalement sa cible.

6.

Invoquant une mauvaise application de l'art. 368 al. 2 in fine CO, le recourant reproche à l'autorité cantonale, en quelques lignes, d'avoir considéré que les seuls dommages-intérêts auxquels il pouvait prétendre étaient ceux prévus par la disposition précitée.

In casu, la cour cantonale a accordé au recourant le remboursement des frais des expertises privées

effectuées par G. _____ et H. _____ SA sur la base de l'art. 368 al. 2 in fine CO. Le recourant n'explique pas en quoi cette juridiction aurait violé cette norme en ne lui octroyant que le remboursement de ces frais. Le grief, à défaut d'une motivation conforme à l'art. 42 al. 1 et 2 LTF, est irrecevable.

7.

Le recourant affirme que les magistrats genevois n'ont pas tenu compte de la difficulté qu'il avait à estimer le dommage causé par l'intimée et qu'ils auraient dû ainsi faire application de l'art. 42 al. 2 CO.

Il résulte des considérants qui précèdent que le maître, pour avoir résilié le contrat d'entreprise en vertu de l'art. 377 CO dans les circonstances de l'espèce, doit indemniser complètement l'entrepreneur, lequel n'a pas à verser à son ex-cocontractant des dommages-intérêts positifs. La détermination équitable du préjudice par le juge ne se pose ainsi nullement.

8.

A deux égards, le recourant se plaint enfin d'une appréciation arbitraire des preuves (art. 9 Cst.). En matière d'appréciation des preuves et d'établissement des faits, l'autorité verse dans l'arbitraire lorsqu'elle ne prend pas en compte, sans raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsqu'elle tire des conclusions insoutenables à partir des éléments recueillis (ATF 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62; 136 III 552 consid. 4.2 p. 560; 134 V 53 consid. 4.3; 129 I 8 consid. 2.1).

8.1. Le recourant fait valoir qu'il a opté pour la voie des dommages-intérêts compensatoires dans l'écriture qu'il a adressée à D. _____ SA le 28 juillet 2008. En retenant qu'il n'a pas manifesté la volonté d'exercer le choix que confère la loi au créancier, l'autorité cantonale aurait versé dans l'arbitraire.

Comme on l'a vu, c'est le recourant qui doit une pleine indemnité à l'intimée, et non l'inverse. Cette considération vide le grief de toute sa substance.

8.2. Pour le recourant, la cour cantonale aurait fait montre d'arbitraire en admettant que la preuve de son dommage concret était possible et qu'il n'y avait pas lieu de procéder à une appréciation estimative du préjudice.

Du moment que l'intimée n'a pas à indemniser le recourant - hormis en ce qui concerne le remboursement des frais d'expertise privée -, la question de la preuve du prétendu dommage subi par celui-ci n'a aucune influence sur le sort du litige (art. 97 al. 1 LTF).

9.

En définitive, le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité. Le recourant, qui succombe, paiera l'émolument judiciaire et versera une indemnité à titre de dépens à l'intimée (art. 66 al. 1 et 68 al. 1 et 2 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 9'500 fr., sont mis à la charge du recourant.

3.

Le recourant versera à l'intimée une indemnité de 10'500 fr. à titre de dépens.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Cour de justice du canton de Genève, Chambre civile.

Lausanne, le 2 septembre 2014

Au nom de la Ire Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse
La Présidente : Le Greffier :

Klett Ramelet