

BGer 4A_256/2018 vom 10. September 2018

Bundesgericht, 2018-09-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_256_2018

FR: TF 4A_256/2018 du 10 septembre 2018

IT: TF 4A_256/2018 del 10 settembre 2018

Erwägungen

E. 1

Déposé en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) par les demandeurs qui ont succombé dans leurs conclusions en paiement (art. 76 al. 1 LTF) et dirigé contre un arrêt final (art. 90 LTF) rendu sur recours par le tribunal supérieur du canton (art. 75 LTF) dans une contestation civile pécuniaire dont la valeur litigieuse excède 30'000 fr. (art. 72 al. 1 et 74 al. 1 let. b LTF), le recours en matière civile est recevable au regard de ces dispositions.

E. 2.1

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut rectifier ou compléter les constatations de l'autorité précédente que si elles sont manifestement inexactes ou découlent d'une violation du droit au sens de l' art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF). «Manifestement inexactes» signifie ici «arbitraires» (ATF 140 III 115 consid. 2 p. 117; 135 III 397 consid. 1.5). Encore faut-il que la correction du vice soit susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF).

La critique de l'état de fait retenu est soumise au principe strict de l'invocation énoncé par l' art. 106 al. 2 LTF (ATF 140 III 264 consid. 2.3 p. 266 et les références). La partie qui entend attaquer les faits constatés par l'autorité précédente doit expliquer clairement et de manière circonstanciée en quoi ces conditions seraient réalisées (ATF 140 III 16 consid. 1.3.1 p. 18 et les références). Si elle souhaite obtenir un complètement de l'état de fait, elle doit aussi démontrer, par des renvois précis aux pièces du dossier, qu'elle a présenté aux autorités précédentes, en conformité avec les règles de la procédure, les faits juridiquement pertinents à cet égard et les moyens de preuve adéquats (ATF 140 III 86 consid. 2 p. 90). Si la critique ne satisfait pas à ces exigences, les allégations relatives à un état de fait qui s'écarterait de celui de la décision attaquée ne pourront pas être prises en considération (ATF 140 III 16 consid. 1.3.1 p. 18).

E. 2.2

En l'espèce, les demandeurs déclarent se référer à l'état de fait retenu par la cour cantonale, qui devrait toutefois être complété par deux éléments prétendument «régulièrement allégués, prouvés et essentiels à la solution du litige», et qui auraient été «occultés sans raison dans les considérants de l'arrêt attaqué».

Force est toutefois de constater que si les demandeurs se réfèrent à deux pièces qu'ils avaient produites en première instance - soit un courriel du 28 novembre 2008 émanant des époux E._____, produit sous P. 16 (cf. lettre A.b

supra), et un courrier du 12 juillet 2009 rédigé par les propriétaires des villas B, C, D et E, produit sous P. 18 (cf. lettre A.c

supra) -, ils ne démontrent nullement avoir allégué les faits découlant de ces pièces, qu'ils reprochent à la cour cantonale de ne pas avoir retenus. En conséquence, le Tribunal fédéral statuera sur la base des faits constatés par l'autorité précédente, conformément à l' art. 105 al. 1 LTF , et la présentation des faits contenue dans le recours ne sera pas prise en considération dans la mesure où elle s'écarte de l'état de fait de l'arrêt attaqué sans satisfaire aux conditions rappelées ci-dessus.

E. 3.1

Il est constant que les parties sont liées par des contrats d'entreprise portant sur la construction de trois villas contiguës, contrats qui intègrent l'édition 1977/1991 de la Norme SIA 118 («Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction»). Il est également acquis que les canalisations communes des villas des demandeurs sont, depuis l'origine, entachées d'un défaut caché apparu plus de deux ans après la réception des ouvrages. Cela étant, est au premier chef litigieuse la question de savoir si la défenderesse a renoncé à se prévaloir d'une éventuelle tardiveté dans l'avis de ce défaut, comme l'avait retenu le Tribunal de première instance et comme le font valoir les demandeurs à l'appui de leur recours, ou si elle est en droit d'invoquer cette tardiveté, comme l'a retenu la Cour de justice.

E. 3.2.1

En dérogation au régime légal de droit dispositif (art. 367 al. 1 et art. 370 al. 3 CO), la Norme SIA 118 (ci-après: SIA-118) instaure un délai de garantie - ou «délai de dénonciation des défauts» - de deux ans, durant lequel le maître peut faire valoir en tout temps les défauts de quelque nature qu'ils soient; il ne doit donc pas nécessairement les signaler aussitôt après leur découverte (art. 172 et 173 SIA-118; PETER GAUCH, *Der Werkvertrag*, 5e éd. 2011, n° 2683).

A l'expiration de ce délai, le maître perd le droit d'invoquer les défauts qu'il a découverts (art. 178 al. 1 SIA-118). Subsiste toutefois une responsabilité de l'entrepreneur pour les défauts cachés, soit les défauts que le maître ne découvre qu'après l'expiration du délai de garantie de deux ans (art. 179 al. 1 SIA-118). Encore faut-il que le maître signale le défaut aussitôt après sa découverte (art 179 al. 2 SIA-118). Ce régime rejoint alors celui de l' art. 370 al. 3 CO . Si le maître omet de signaler le défaut en temps utile, il perd ses droits à la garantie, qui sont frappés de péremption (arrêt 4A_231/2016 du 12 juillet 2016 consid. 2.2, rés. in SJ 2017 I 56; arrêt 4C.421/2006 du 4 avril 2007 consid. 5.2; GAUCH, op. cit., n° 2718; cf. aussi Gau CH/STÖCKLI, in *Kommentar zur SIA-Norm 118*, 2e éd. 2017, nos 10.1 et 10.2 ad art. 179 SIA-118; SPIESS/HUSER, *Norm SIA 118*, 2014, n° 2 ad art. 179 SIA-118).

E. 3.2.2

Cela étant, l'entrepreneur peut renoncer à se prévaloir de la tardiveté de l'avis des défauts (TERCIER ET ALII, *Les contrats spéciaux*, 5e éd. 2016, n° 3804). Cette renonciation peut être expresse ou tacite, par exemple lorsque l'entrepreneur, en connaissance de l'avis tardif, entreprend sans réserve la réfection de l'ouvrage ou reconnaît l'obligation d'éliminer le défaut (cf. arrêt 4A_275/2009 du 12 août 2009 consid. 3). Les circonstances concrètes doivent permettre d'inférer clairement une renonciation tacite. Le fait que l'entrepreneur prenne connaissance de l'avis des défauts sans faire d'objections sur le retard ne signifie pas, à lui seul, qu'il renonce à se prévaloir du retard. Le fardeau de la preuve d'une renonciation incombe au maître qui s'en prévaut (GAUCH, op. cit., n° 2163; FRANÇOIS CHAIX, in

Commentaire romand, 2e éd. 2012, nos 22 et 24 ad art. 370 CO).

Une renonciation tacite a été retenue dans le cas d'un entrepreneur qui avait exécuté tous les travaux de réfection préconisés par un expert privé (arrêt 4C.149/2001 du 19 décembre 2001 consid. 5), respectivement qui avait effectué des travaux de réparation consistant à éliminer pendant quatre ans d'affilée des cloques qui réapparaissaient sur les parois intérieures d'une cuve (arrêt 4C.347/2005 du 13 février 2006 consid. 2).

E. 3.3.1

En l'espèce, les juges cantonaux ont concédé que la défenderesse avait manifesté son intention d'éliminer les défauts affectant les canalisations des villas dans différents courriers, soit dans ceux du 16 juillet 2009 (cf. lettre A.c

supra), du 2 septembre 2011 (cf. lettre A.d

supra), ou encore du 17 août 2012 (cf. lettre A.e

supra). Il n'en demeurerait pas moins que les déclarations et le comportement de la défenderesse ne pouvaient pas être compris de bonne foi comme une promesse inconditionnelle de remédier aux défauts, y compris dans l'hypothèse particulière où les droits de garantie seraient périmés. Non seulement la défenderesse n'avait jamais fait allusion à la péremption des droits des demandeurs dans ses différents courriers, mais elle avait au contraire indiqué dans son courrier du 17 août 2012 que le défaut avait été annoncé dans les délais de garantie. Or une renonciation tacite à se prévaloir de l'avis tardif des défauts ne pouvait intervenir que si l'entrepreneur avait conscience de ce à quoi il renonçait. Au surplus, la défenderesse n'avait pas commencé les travaux de réfection, mais s'était limitée à relayer les problèmes annoncés aux sous-traitants, qui n'avaient eux-mêmes pris aucune mesure concrète en vue de les éliminer. A défaut de renonciation valable de la défenderesse à soulever l'objection de tardiveté, le premier juge aurait dû examiner si toutes les conditions étaient réunies pour que l'entrepreneur soit tenu à garantie.

E. 3.3.2

Cette appréciation de la cour cantonale ne saurait être suivie. En effet, comme le font valoir à raison les demandeurs, la défenderesse leur a indiqué le 16 juillet 2009 qu'elle avait constaté l'existence d'un défaut sous la forme d'une contrepente entre la cuisine et la canalisation principale de la villa E des époux E._____, qu'elle avait signalé ce problème à l'entreprise concernée «qui fer[ait] le nécessaire pour y remédier» et qu'elle relançait également les entreprises concernées pour s'occuper des travaux liés aux infiltrations d'eau dans la cave de cette même villa (cf. lettre A.c

supra). Ensuite, la défenderesse a indiqué le 2 septembre 2011 aux demandeurs qu'elle effectuerait les travaux de réfection de la canalisation située dans le radier du sous-sol, précisant qu'elle reprendrait contact avec les propriétaires dès le retour de vacances du responsable de l'entreprise de maçonnerie afin d'élaborer un planning réaliste des travaux à effectuer (cf. lettre A.d

supra). Enfin, le 17 août 2012 - après que les demandeurs s'étaient plaints le 25 mai 2012 que la défenderesse n'avait toujours pas entrepris les travaux de réfection nécessaires nonobstant son engagement en ce sens, et après que la défenderesse avait fait effectuer à ses frais un examen des canalisations par passage de caméra sous le radier de l'ensemble des villas -, la défenderesse a écrit aux demandeurs que «[l]e défaut constaté ayant été annoncé

dans les délais de garantie, [elle prendrait] les mesures nécessaires pour une remise en état de fonctionnement selon la Norme SIA 118» (cf. lettre A.e supra).

Ainsi, la défenderesse a de manière réitérée reconnu expressément l'existence du défaut et s'est engagée sans réserve à le supprimer ou à le faire supprimer, sans jamais tenir ses engagements. Au surplus, dans son courrier du 17 août 2012, la défenderesse a expressément indiqué qu'elle considérait que le défaut constaté avait été annoncé en temps utile, déclaration qui ne pouvait de bonne foi être comprise que comme une renonciation à se prévaloir d'une éventuelle tardiveté de l'avis des défauts, au demeurant jamais invoquée jusque-là en trois ans de tergiversations. Ce n'est d'ailleurs que le 4 juillet 2014, après avoir pris connaissance des conclusions de l'expert dans la procédure de preuve à futur initiée par les demandeurs, que la défenderesse a pour la première fois invoqué la péremption des prétentions des demandeurs (cf. lettre A.h

supra). Or elle disposait en juillet 2009 déjà de tous les éléments qui lui auraient permis de se prévaloir de la tardiveté de l'avis des défauts, à savoir que les propriétaires de la villa E dénonçaient dans leur courriel du 28 novembre 2008 l'évacuation défectueuse des eaux usées alors qu'ils avaient déjà constaté ces désagréments «plusieurs mois» auparavant, et que les propriétaires des villas C et D n'avaient avisé la défenderesse des problèmes de canalisation affectant leur maison que le 12 juillet 2009.

E. 3.3.3

Au regard de ce qui précède, force est de constater que la défenderesse a clairement renoncé à se prévaloir d'un retard dans l'avis des défauts, comme l'avait retenu à bon droit le Tribunal de première instance. Est ainsi privée d'objet la question de savoir si l'avis des défauts est tardif ou non.

En revanche, il convient de se pencher sur la question de la prescription des droits des demandeurs, qui n'a pas été examinée par la Cour de justice dès lors qu'elle a considéré à tort que les droits de garantie des demandeurs étaient périmés.

E. 3.4.1

Selon l'art. 180 al. 1 SIA-118, les droits du maître en cas de défauts se prescrivent par cinq ans à partir de la réception de l'ouvrage. Cette disposition ne règle pas l'interruption de la prescription, qui relève de l'art. 135 CO (arrêt 4A_109/2014 du 21 mai 2014 consid. 4.1; cf. ATF 114 II 261 p. 262; GAUCH, op. cit., no 2732).

E. 3.4.2

D'après l'art. 135 ch. 1 CO, la prescription est interrompue lorsque le débiteur reconnaît la dette. Vaut acte de reconnaissance de dette au sens de cette disposition tout comportement du débiteur que le créancier peut de bonne foi comprendre comme une confirmation de ce que le débiteur est obligé juridiquement; il suffit que le débiteur reconnaisse la dette sur le principe (ATF 134 III 591 consid. 5.2.1; 119 II 368 consid. 7b p. 378 s.). Savoir si une dette a été reconnue se détermine d'après les circonstances concrètes du cas d'espèce. Constitue un comportement concluant notamment le fait pour l'entrepreneur de procéder à la réfection requise de l'ouvrage (ATF 121 III 270 consid. 3c; arrêt précité 4A_109/2014 consid. 4.1; arrêt 4C.258/2001 du 5 septembre 2002 consid. 4.1.2; cf. aussi GAUCH, op. cit., n° 2266 s.; GAUCH/STÖCKLI, op. cit., nos 5.5 et 5.6 ad art. 180 SIA-118).

E. 3.4.3

En l'espèce, selon les constatations de fait de l'arrêt attaqué (cf. lettre A.a

supra), la villa des époux C. _____ (C) a été réceptionnée le 20 décembre 2005, celle des époux D. _____ (D) le 19 janvier 2006 et celle des époux E. _____ (E) le 1

er mars 2006. Le délai de prescription de cinq ans de l'art. 180 al. 1 SIA-118 arrivait ainsi à échéance le 20 décembre 2010 pour les époux C. _____, le 19 janvier 2011 pour les époux D. _____ et le 1

er mars 2011 pour les époux E. _____. Or par courrier du 16 juillet 2009, la défenderesse a reconnu l'existence du défaut affectant les canalisations et a annoncé qu'elle allait faire le nécessaire pour y remédier (cf. lettre A.c

supra). Ce courrier devait être compris de bonne foi comme une reconnaissance de dette et a ainsi interrompu la prescription, de sorte qu'un nouveau délai de cinq ans a commencé à courir dès l'interruption, conformément à l' art. 137 al. 1 CO , pour arriver à échéance le 16 juillet 2014. La défenderesse a signé une déclaration de renonciation à se prévaloir de l'exception de prescription à l'égard des propriétaires jusqu'au 31 décembre 2014, pour autant qu'elle ne soit pas acquise au 15 mars 2013 (cf. lettre A.f

supra) - ce qui n'est pas le cas; force est ainsi de constater que les prétentions des demandeurs découlant des défauts de l'ouvrage n'étaient pas prescrites au moment où ils ont ouvert action le 6 novembre 2014.

E. 3.5

La quotité des prétentions émises par les demandeurs en relation avec les défauts litigieux n'était déjà pas contestée devant le Tribunal de première instance par la défenderesse, qui invoquait la péremption du droit à la garantie en raison de la tardiveté de l'avis des défauts, respectivement la prescription de l'action en garantie.

Dès lors qu'il doit être retenu que la défenderesse a renoncé à se prévaloir d'un retard dans l'avis des défauts (cf. consid. 3.3.3

supra) et que les prétentions des demandeurs découlant des défauts ne sont pas prescrites (cf. consid. 3.4.3

supra), le recours en matière civile des demandeurs doit être admis et l'arrêt entrepris réformé dans le sens de la confirmation intégrale du jugement de première instance. Il convient toutefois de rectifier d'office une erreur de plume du Tribunal de première instance, qui a retenu par erreur au chiffre 9 de son dispositif de jugement un montant de 2'412 fr. 92, en lieu et place du montant de 412 fr. 92 correspondant aux travaux accomplis le 27 juin 2011 par l'entreprise P. _____ SA (arrêt attaqué, p. 4 let. i), montant qui fait l'objet de la conclusion 6 de la demande en paiement du 26 février 2015.

E. 4

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être admis et l'arrêt attaqué réformé en ce sens que l'appel de la défenderesse est rejeté, le jugement de première instance étant confirmé, sous réserve de la rectification du chiffre 9 de son dispositif (cf. consid. 3.5

supra). La cause sera renvoyée à l'autorité précédente pour qu'elle statue à nouveau sur les frais et dépens de deuxième instance (art. 67 et 68 al. 5 LTF).

Vu l'issue du recours, les frais de la présente procédure seront mis à la charge de la défenderesse (art. 66 al. 1 LTF), qui versera en outre aux demandeurs, créanciers solidaires, une indemnité de 7'000 fr. à titre de dépens (art. 68 al. 1 et 2 LTF).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.