

BGer 4A_61/2025 vom 15. Dezember 2025

Bundesgericht, 2025-12-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_61_2025

FR: TF 4A_61/2025 du 15 décembre 2025

IT: TF 4A_61/2025 del 15 dicembre 2025

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans le délai fixé par la loi (art. 100 al. 1 LTF) par la demanderesse qui a succombé dans ses conclusions condamnatoires (art. 76 al. 1 LTF), et dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) rendue sur appel par le tribunal supérieur du canton de Genève (art. 75 LTF) dans une affaire civile (art. 72 al. 1 LTF) dont la valeur litigieuse s'élève au moins à 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF), le recours en matière civile est en principe recevable.

E. 2.1

Le recours en matière civile peut être exercé pour violation du droit fédéral (art. 95 let. a LTF), y compris le droit constitutionnel (ATF 136 I 241 consid. 2.1; 136 II 304 consid. 2.4). Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Compte tenu de l'exigence de motivation contenue à l'art. 42 al. 1 et 2 LTF, sous peine d'irrecevabilité (art. 108 al. 1 let. b LTF), le Tribunal fédéral n'examine en principe que les griefs invoqués, sauf en cas d'erreurs juridiques manifestes. Il n'est pas tenu de traiter, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui pourraient se poser, lorsque celles-ci ne sont plus discutées devant lui (ATF 140 III 86 consid. 2, 115 consid. 2; 137 III 580 consid. 1.3). Par exception à la règle selon laquelle il applique le droit d'office, il 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 139 I 22 consid. 2.3; 137 III 580 consid. 1.3; 135 III 397 consid. 1.4 in fine).

E. 2.2

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Relèvent de ces faits tant les constatations relatives aux circonstances touchant l'objet du litige que celles concernant le déroulement de la procédure conduite devant l'instance précédente et en première instance, c'est-à-dire les constatations ayant trait aux faits procéduraux (ATF 140 III 16 consid. 1.3.1 et les références citées). Le Tribunal fédéral ne peut rectifier ou compléter les constatations de l'autorité précédente que si elles sont manifestement inexactes, c'est-à-dire arbitraires (ATF 140 III 115 consid. 2; 135 III 397 consid. 1.5) ou ont été établies en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF). Encore faut-il que la correction du vice soit susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF).

E. 2.3

En matière d'appréciation des preuves et d'établissement des faits, il n'y a arbitraire que lorsque l'autorité ne prend pas en compte, sans aucune raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsque, en se fondant sur les éléments recueillis, elle en tire des constatations

insoutenables. Le Tribunal fédéral n'entre ainsi pas en matière sur les critiques de nature appellatoire (ATF 142 III 364 consid. 2.4 et les références citées).

E. 3

Les parties ne contestent pas la qualification de contrat d'entreprise ni l'application de la norme SIA 118. Elles sont divisées sur la question de l'existence d'un avis des défauts signifié par le maître d'ouvrage à l'entrepreneur.

Le maître d'ouvrage recourant soutient que la cour cantonale a violé son droit d'être entendu dans sa composante relative à son droit à une décision motivée (art. 29 al. 2 Cst.) en ne discutant pas l'appréciation des preuves devant servir à attester de l'existence de l'avis des défauts et écarté de façon arbitraire (art. 9 Cst.) sa version des faits selon laquelle l'avis des défauts avait été donné à l'occasion de la séance de chantier du 29 avril 2013.

E. 3.1.1

La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu de l' art. 29 al. 2 Cst. l'obligation pour l'autorité de motiver sa décision, afin que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 143 III 65 consid. 5.2; 142 I 135 consid. 2.1; 138 I 232 consid. 5.1; 136 V 351 consid. 4.2). Pour satisfaire à cette exigence, il suffit que l'autorité mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision. Elle n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, peuvent être tenus pour pertinents (ATF 142 II 154 consid. 4.2 et les références citées). Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée. La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 et les références citées).

E. 3.1.2

Dans le contrat d'entreprise, l'entrepreneur est tenu de livrer un ouvrage sans défaut (art. 165 al. 1 SIA 118). L'ouvrage livré est défectueux au sens de l' art. 367 al. 1 CO lorsqu'il diverge du contrat, ne possède pas les qualités promises ou les qualités auxquelles le maître pouvait s'attendre d'après les règles de la bonne foi (ATF 135 III 345 consid. 3.2; 114 II 239 consid. 5a/aa; arrêts 4A_257/2024 du 5 septembre 2024 consid. 3.1; 4A_303/2023 du 26 mars 2024 consid. 4.1.1; 4A_570/2020 du 6 avril 2021 consid. 3.1; 4A_231/2016 du 12 juillet 2016 consid. 2.2; 4A_261/2015 du 30 octobre 2015 consid. 4.3). Les règles applicables à la garantie pour les défauts (art. 368 al. 1 et 2 CO) prennent le pas sur les règles générales traitant de l'inexécution des obligations en cas de livraison d'un ouvrage défectueux (ATF 136 III 273 consid. 2.2; 117 II 550 consid. 4b/cc; TERCIER/CARRON, Les contrats spéciaux, 6e éd. 2025, n. 3802).

L'art. 169 al. 1 de la norme SIA 118 prévoit qu'en cas de défaut de l'ouvrage, le maître doit d'abord exiger de l'entrepreneur qu'il procède dans un délai convenable à l'élimination du défaut. Si l'entrepreneur n'élimine pas le défaut dans le délai que lui a fixé le maître, celui-ci a le choix entre trois solutions (art. 169 al. 1 ch. 1 à 3), parmi lesquelles persister à exiger la réfection de l'ouvrage, mais aussi faire exécuter la réfection par un tiers ou y procéder lui-même, dans les deux cas aux frais de l'entrepreneur (art. 169 al. 1 ch. 1). Selon l'art. 169 al. 2 de la norme SIA 118, lorsque l'entrepreneur a expressément refusé de procéder à l'élimination d'un défaut ou qu'il n'en est manifestement pas capable, le maître peut exercer

les droits prévus par l'art. 169 al. 1 ch. 1 à 3 de la norme SIA 118 avant l'expiration du délai fixé pour la réfection (arrêt 4A_207/2024 du 5 février 2025 consid. 4.1).

E. 3.1.2.1

Le Code des obligations prévoit qu'après la livraison de l'ouvrage, le maître doit en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires, et en signaler les défauts à l'entrepreneur, s'il y a lieu (art. 367 al. 1 CO). Si les défauts ne se manifestent que plus tard, le maître doit les signaler aussitôt qu'il en a connaissance (art. 370 al. 3 CO). Les droits du maître en raison des défauts de l'ouvrage se prescrivent par deux ans à compter de la réception de l'ouvrage (art. 371 al. 1 CO et art. 172 al. 1 et 2 SIA 118).

La loi institue une fiction d'acceptation de l'ouvrage lorsque le maître ne donne pas l'avis des défauts aussitôt qu'il a connaissance de ceux-ci. L'entrepreneur est libéré de toute responsabilité à l'égard de défauts qui ont été dénoncés tardivement (cf. art. 370 al. 1 CO), tandis que les droits du maître découlant de la garantie des défauts sont frappés de péremption (arrêts 4A_260/2021 du 2 décembre 2021 consid. 5.1.2; 4A_288/2018 du 29 janvier 2019 consid. 6.1.1; 4A_251/2018 du 11 septembre 2018 consid. 3.1; 4A_231/2016 précité consid. 2.2; cf. aussi TERCIER/CARRON, Les contrats spéciaux, 6e éd. 2025, n. 2856).

Dans son avis, le maître doit indiquer quels défauts sont découverts. Cette communication ("

Anzeigepflicht ") n'est toutefois pas suffisante. Le maître doit également exprimer la volonté de ne pas reconnaître l'ouvrage comme conforme au contrat et de mettre en cause la responsabilité de l'entrepreneur ("

Rügepflicht ") (ATF 107 II 172 consid. 1a; arrêts 4A_251/2018 précité consid. 3.2; 4A_667/2016 du 3 avril 2017 consid. 4.3.2). Une certaine précision quant à la description du défaut est de mise, une déclaration toute générale exprimant le mécontentement n'étant pas suffisante (arrêts 4A_251/2018 précité consid. 3.2; 4A_82/2008 du 29 avril 2009 consid. 6.1). L'entrepreneur doit comprendre sur quels points son ouvrage est contesté (arrêts 4A_251/2018 précité consid. 3.2; 4A_293/2017 du 13 février 2018 consid. 2.2.2; 4A_643/2014 du 25 novembre 2015 consid. 3.2) et pouvoir saisir la nature du défaut, son emplacement sur l'ouvrage et son étendue, de sorte à ce qu'il puisse reconnaître ce qui lui est reproché dans son ouvrage et le constater lui-même (arrêts 4A_51/2007 du 11 septembre 2007 consid. 4.5; 4C.231/2004 du 8 octobre 2004 consid. 2.3.1; 4C.395/2001 du 28 mai 2002 consid. 2.1.1; 4C.76/1991 du 10 juillet 1991 consid. 1a; GAUCH, Der Werkvertrag, 6e éd. 2019, n. 2130; TERCIER/CARRON, op. cit., n. 3858). Quand plusieurs défauts sont en cause, il est insuffisant de mentionner uniquement les défauts principaux (arrêts 4A_251/2018 précité consid. 3.2; 4A_53/2012 du 31 juillet 2012 consid. 6.2 et 6.4, 4A_252/2010 du 25 novembre 2010 consid. 6, 4D_25/2010 du 29 juin 2010 consid. 3). Le maître n'a toutefois pas à motiver plus longuement sa position; en particulier, il n'a pas à préciser l'origine des défauts dénoncés, ni à spécifier quels droits il entend exercer (ATF 98 II 118 consid. 2; arrêts 4A_251/2018 précité consid. 3.2; 4A_293/2017 précité consid. 2.2.2; 4A_82/2008 précité consid. 6.1; 4C.76/1991 précité consid. 1a).

E. 3.1.2.2

Déterminer le contenu des déclarations du maître quant aux défauts constatés et le moment où elles ont été émises est une question de fait. En revanche, savoir s'il a agi en temps utile

et exprimé clairement quels éléments de l'ouvrage il jugeait défectueux, et s'il a ainsi sauvegardé ses droits à la garantie, est une question de droit (arrêts 4A_251/2018 précité consid. 3.4; 4A_231/2016 précité consid. 2.2).

E. 3.1.2.3

L'entrepreneur supporte le fardeau de l'allégation objectif de l'absence d'avis des défauts ou de la tardiveté de celui-ci et le maître de l'ouvrage supporte le fardeau de la preuve de l'existence de l'avis, du fait qu'il a été émis en temps utile, de son contenu, ainsi que du moment où il a eu connaissance du défaut (séparation des fardeaux de l'allégation objectif et de la preuve; ATF 118 II 142 consid. 3a; 107 II 50 consid. 2a; arrêts 4A_303/2023 précité consid. 5.1; 4A_260/2021 précité consid. 5.1.2; 4A_537/2020 du 23 février 2021 consid. 3.3.2; 4A_288/2018 précité consid. 6.1.2; 4A_388/2017 du 22 février 2018 consid. 5.1; 4A_405/2017 du 30 novembre 2017 consid. 3.3; 4A_28/2017 du 28 juin 2017 consid. 4; 4A_231/2016 précité consid. 2.2; FRANÇOIS CHAIX, Commentaire romand, 3e éd. 2021, n. 33 ad art. 367 CO ; TERCIER/CARRON, op. cit., n. 3873).

E. 3.2

En l'espèce, la cour cantonale a examiné les prétentions du maître de l'ouvrage sous l'angle de la garantie des défauts, celui-ci ayant opté pour ce régime après la livraison de l'ouvrage.

La cour cantonale n'a pas déterminé la date exacte de la livraison de l'ouvrage. Alors que le maître d'ouvrage soutient qu'il a été livré fin mars 2013, l'entrepreneur a allégué qu'il avait été livré fin 2012. La cour cantonale a retenu que l'ouvrage avait été livré à une date comprise entre décembre 2012 et juin 2013, cette dernière date correspondant à celle de la facturation finale des prestations de la défenderesse.

Concernant l'existence d'un défaut, la cour cantonale a retenu, sur la base d'une expertise, que l'ouvrage livré par l'entrepreneur était conforme aux plans établis par l'architecte et au contrat d'entreprise. Au regard de la prestation promise, l'ouvrage ne comportait ainsi pas de défaut. Quant à l'absence d'une qualité attendue de bonne foi, la cour cantonale a considéré que celle-ci était imputable à l'auxiliaire du maître d'ouvrage - l'architecte - et que l'entrepreneur ne se trouvait pas en situation de devoir aviser le maître d'ouvrage au sens des art. 365 al. 3 CO et 25 SIA 118. L'entrepreneur pouvait donc se prévaloir d'une faute concomitante de l'auxiliaire du maître d'ouvrage.

En tout état de cause, concernant l'avis des défauts, la cour cantonale a envisagé deux évènements. Le dernier en date est un courrier démontrant une contestation de la part du maître d'ouvrage, daté du 2 septembre 2015, dont il n'est plus contesté à ce stade qu'il est intervenu après l'expiration du délai de prescription de deux ans des droits du maître (art. 371 al. 1 CO), dans la mesure où ce délai avait commencé à courir au plus tard le 18 juin 2013. Le premier évènement en date est un rendez-vous de chantier, tenu le 29 avril 2013, dans les locaux litigieux, réunissant C._____, I._____ et l'entreprise J._____ SA. Le maître d'ouvrage a soutenu qu'à cette occasion, son représentant I._____ avait donné avis des défauts à l'entrepreneur, ce que ce dernier conteste. La cour cantonale a retenu que le maître d'ouvrage n'avait pas prouvé avoir donné avis des défauts à l'entrepreneur à cette occasion, ni, a fortiori, prouvé le contenu qu'aurait eu un tel avis, avoir identifié le défaut, et avoir indiqué à l'entrepreneur qu'il le considérait comme responsable du défaut.

La cour cantonale a encore considéré que le maître d'ouvrage n'avait pas démontré que l'entrepreneur serait manifestement incapable de réparer ledit défaut.

En définitive, le maître de l'ouvrage n'était ainsi pas au bénéfice de la garantie pour les défauts à l'encontre de l'entrepreneur, les conditions n'en étant pas remplies.

E. 3.3

Contre cette constatation des faits, la recourante se limite à présenter à nouveau sa propre version des faits, à savoir que I. _____, époux du maître d'ouvrage et agissant comme son représentant, aurait, lors de la séance de chantier du 29 avril 2013, confronté l'entrepreneur à la non-conformité de l'ouvrage avec les normes anti-feu et l'aurait désigné comme responsable. Or l'entrepreneur conteste ce fait et le maître d'ouvrage n'a pas pu prouver l'existence de cet avis par un autre moyen que par les déclarations de son représentant. Invoquant l'arbitraire, la recourante se borne à soutenir que la séance ne pouvait pas avoir d'autre but que d'aviser l'entrepreneur du défaut. Toutefois, force est de constater que faute de preuve de l'existence de l'avis et de son contenu, la cour cantonale n'a pas versé dans l'arbitraire en écartant ce fait. En effet, la version de fait retenue par la cour cantonale, selon laquelle la séance avait uniquement pour but de déterminer, avec J. _____ SA, également présente, comment corriger l'absence de protection anti-feu est tout à fait réaliste au vu des preuves discutées par la cour cantonale. Il n'est pas arbitraire non plus de retenir que C. _____ était uniquement chargé d'informer les parties présentes des travaux effectués par l'entrepreneur. Cette version n'est en rien insoutenable au vu des preuves présentées. Il n'est donc pas arbitraire de retenir que l'avis des défauts et son contenu n'ont pas été prouvés par le simple fait que le maître d'ouvrage et l'entrepreneur étaient réunis en séance de chantier.

Le seul moyen de preuve proposé par le maître d'ouvrage étant le témoignage de son représentant I. _____, qui affirme avoir émis un avis des défauts à cette occasion, la cour cantonale n'a pas violé le droit d'être entendu en ne discutant pas plus longuement cette preuve, dans la mesure où la défenderesse a contesté ce fait. La cour cantonale pouvait librement apprécier les preuves présentées et rejeter la simple affirmation par le représentant du maître d'ouvrage, du fait qu'il aurait respecté le devoir d'avis des défauts.

Au vu de ce qui précède, le grief d'établissement manifestement inexact des faits et de violation du droit d'être entendu du recourant quant à l'existence d'un avis des défauts doit être rejeté.

Faute d'avis des défauts, les conditions du droit à la garantie contre les défauts ne sont pas réunies. Il n'est pas nécessaire d'examiner les autres conditions du droit et les griefs que la recourante élève à leur encontre.

E. 4

Le recours doit être rejeté. La recourante, qui succombe, prendra à sa charge les frais judiciaires et versera à l'intimée une indemnité de dépens (art. 66 al. 1 et 68 al. 1-2 LTF).

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