

GE_GERICHTE ACJC/1125/2016 vom 6. September 2016

GE Cour de justice, 2016-09-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1125_2016

FR: GE_GERICHTE ACJC/1125/2016 du 6 septembre 2016

IT: GE_GERICHTE ACJC/1125/2016 del 6 settembre 2016

Erwägungen

E. 38

kWh/m² pour la certification Minergie des villas. N'ayant pas été rendue attentive au fait que les verres de 0,6 W/m²/K étaient nécessaires pour pallier une isolation insuffisante des autres éléments de l'enveloppe tels que le radier, les façades et le toit, elle ne pouvait pas être tenue pour responsable de la non- attribution de la certification Minergie. Elle n'était en outre pas concernée par les défauts allégués relativement aux fenêtres de l'étage, dans la mesure où les tablettes avaient été posées par une entreprise tierce après que sa propre intervention fût terminée. Enfin, elle s'étonnait du fait que l'avis des défauts, par essence non cachés, ait été si tardif et a mis, une nouvelle fois, A_____ en demeure de payer la somme totale de 31'879 fr. 95 (25'000 fr. + 6'879 fr. 95). D. a. Par acte déposé le 18 avril 2013 au greffe du Tribunal de première instance en vue de conciliation, puis introduit le 1er octobre 2013, B_____ a assigné A_____ en paiement des montants de 25'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 14 février 2012 et 6'879 fr. 95 avec intérêts à 5% dès le 21 septembre 2010. Elle a

- 5/17 -

C/8623/2013 également conclu à la mainlevée définitive de l'opposition formée au commandement de payer dans la poursuite n° 1_____.

Elle a entièrement repris l'argumentation juridique présentée dans son courrier du 6 février 2013.

b. A la demande de A_____, un huissier judiciaire a examiné les villas en date du 8 juillet 2013. Il a constaté plusieurs traces de coulures noirâtres sous le rebord de la terrasse de gauche, l'absence de gouttière sous le bardage du garde-corps de cette terrasse, contrairement à la terrasse de droite, des traces de coulures sur le crépi du mur sous le bardage de la toiture et sur la baie vitrée du dessous, les coulures s'écoulant à l'intérieur de la baie vitrée.

c. Dans sa réponse du 7 mars 2014, A_____ a conclu au déboutement de B_____ de toutes ses conclusions. Prenant des conclusions reconventionnelles, elle a requis la condamnation de la société à retirer l'intégralité des fenêtres posées afin de les remplacer par des fenêtres comportant un vitrage respectant les normes Minergie, à savoir un verre triple de 0,6 Ug, ce dans un délai de 90 jours dès l'entrée en force du jugement.

Selon elle, B_____, pourtant spécialiste dans le label Minergie, ne l'avait pas informée du fait que des vitrages de 1,0 W/m²/K empêchaient l'obtention de la certification, de sorte que la société devait être condamnée à livrer un ouvrage conforme à l'exigence du label Minergie. Elle alléguait en outre avoir transmis des avis des défauts oralement avant son courrier du 20 décembre 2012.

d. Par mémoire du 3 juillet 2014, B_____ a conclu au déboutement de A_____ des fins de sa demande reconventionnelle. Elle a persisté pour le surplus dans ses précédentes conclusions.

Elle a notamment expliqué qu'il n'existait pas de standard Minergie pour les vitrages, car l'ensemble du bâtiment devait être considéré comme un système intégral. L'épaisseur des vitrages et leur qualité devaient être choisies en prenant en compte les autres postes de l'ouvrage.

A l'appui de son écriture, B_____ a produit un rapport établi le 12 octobre 2013 par G_____, expert immobilier spécialiste Minergie et beau-père de l'administrateur de B_____, confirmant la possibilité pour une villa individuelle d'obtenir la certification Minergie avec des vitrages de 1,0 Ug, puisque ceux-ci ne constituaient que l'un des éléments de son enveloppe, laquelle pouvait tout à fait être conçue avec ce type de vitrage de manière à satisfaire les exigences du label.

e. Les parties ont plaidé et persisté dans leurs conclusions respectives à la fin de l'audience du 15 octobre 2015. A titre subsidiaire, A_____ a requis la mise en œuvre d'une expertise.

- 6/17 -

C/8623/2013 E. Le Tribunal a procédé à l'ouverture des enquêtes. Outre les faits déjà relatés ci-dessus sous let. C., celles-ci ont notamment permis d'établir ce qui suit : a. C_____ est intervenu sur le chantier de 2008 à janvier/février 2010. Il a été en lien avec son successeur, D_____, au cours des derniers mois. Ce dernier a été contraint de démissionner en juin 2010 en raison de problèmes de santé. Il a été remplacé par E_____, qui a finalisé le chantier.

b. D_____ a suivi l'établissement des devis par B_____ et a passé la commande avec C_____, qui a conçu le projet et surveillé la pose des fenêtres. La réception de celles-ci n'a posé aucun problème particulier. c. Les trois architectes s'accordent sur le fait qu'il était important que les maisons puissent obtenir le label Minergie, de sorte que les fenêtres devaient être conformes à ce standard. Cet élément a été confirmé par H_____, responsable technique auprès de B_____, qui a déclaré que A_____ souhaitait des fenêtres en bois-métal avec le label Minergie de 2009, de sorte que le contrat avait porté sur ce standard. d. D_____ et H_____ ont tous deux déclaré que les deux offres de l'entrepreneur (0,6 W/m²/K pour un triple vitrage et 1,0 pour un double vitrage) permettaient d'obtenir le label Minergie, selon le standard de l'époque. D_____ avait donc été surpris d'apprendre, après son départ du chantier, que les fenêtres ne répondaient pas aux normes Minergie. Selon lui, de nos jours, il était encore possible d'obtenir la certification Minergie avec des fenêtres de 1,0 Ug, mais il fallait éviter de construire trop de fenêtres et veiller à ce que l'isolation soit par ailleurs très bonne. Selon H_____, actuellement, suivant les cas, un verre de 1,0 Ug ne permettait pas nécessairement d'obtenir le label. e. D'après C_____, les fenêtres commandées correspondaient au label Minergie; il en avait précisé les valeurs lors de la commande. Le choix d'un vitrage de type 1,0 Ug au lieu de 0,6 Ug impliquait toutefois que l'on doive compenser sur d'autres postes, à savoir l'épaisseur de l'isolation des façades. Il ne se souvenait cependant pas s'il avait rendu attentif A_____ ainsi que les différents corps de métier à la nécessaire compensation sur les autres postes en cas de vitrage de 1,0 Ug. Le label s'obtenait en effectuant une pondération entre la performance de la façade, des fenêtres et de la ventilation. La forme du bâtiment jouait également un rôle. f. Intervenu sur le chantier en 2012 afin de constater les défauts des

villas, F_____ a d'abord déclaré ignorer si un coefficient Ug de 1,0 permettait, à l'époque, d'obtenir le label Minergie, pour ensuite déclarer que c'était possible si le bâtiment était bien isolé pour le surplus. Cela dépendait également du nombre et de la taille des fenêtres. L'obtention du label Minergie ne dépendait pas uniquement des fenêtres - même si l'accent devait être mis sur celles-ci - mais

- 7/17 -

C/8623/2013 également de l'isolation ainsi que d'autres facteurs. Dans le cas présent, la certification avait été refusée car le reste du bâtiment présentait d'importantes failles et était mal isolé.

g. S'agissant de la baie vitrée dont le bas de la fenêtre avait dû être modifié en cours de route, H_____ a déclaré que des travaux complémentaires avaient dû être entrepris en raison de problèmes d'étanchéité et d'un conflit avec un important puits de lumière. D_____ a accusé son prédécesseur d'avoir omis de créer une différence de niveau d'au moins 12 cm entre l'intérieur et l'extérieur de la maison (en l'occurrence le niveau était presque identique), ce qui entraînait une pénétration d'eau à l'intérieur du logement en cas de fortes pluies, en dépit de fenêtres parfaitement étanches. Selon C_____, le problème était dû à un défaut de conception ainsi qu'à une malfaçon de B_____, à savoir que le renvoi d'eau n'était pas étanche. Aucun avis des défauts n'avait toutefois été communiqué. E_____ a confirmé les problèmes d'étanchéité entre la baie vitrée et le puits de lumière. Même s'il ne pouvait pas affirmer à 100 % que cela était lié aux fenêtres, il considérait que cela était très vraisemblablement le cas. Celles-ci présentaient des problèmes au niveau des raccords d'étanchéité (ils faisaient défaut ou avaient été mal effectués). Il reprochait aux entreprises de ne pas communiquer entre elles lorsqu'elles travaillaient sur un même chantier, notamment lorsqu'un détail ne pouvait être mis en œuvre qu'avec une conséquence sur l'étanchéité ou sur la suite des travaux.

h. E_____ a soutenu avoir informé B_____ des problèmes constatés sur les fenêtres. Selon H_____, la propriétaire s'était plainte de défauts, notamment de condensation, mais il s'était avéré que ceux-ci concernaient la ventilation et non les fenêtres.

- 8/17 -

C/8623/2013 EN DROIT 1. 1.1 L'appel est recevable pour avoir été interjeté auprès de la Cour de justice (art. 120 al. 1 let. a LOJ), dans le délai utile de trente jours et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 142 al. 1 et 311 CPC), par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), à l'encontre d'une décision finale de première instance rendue dans une affaire de nature pécuniaire et qui statue sur des conclusions dont la valeur litigieuse, compte tenu de l'ensemble des prétentions demeurées litigieuses en première instance, est supérieure à 10'000 fr. (art. 91 al. 1 et 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC).

1.2 La réponse de l'intimée (art. 312 CPC) ainsi que les écritures subséquentes des parties sont également recevables, puisqu'expédiées à la Cour dans le respect des délais prévus par la loi, respectivement impartis par le juge à cet effet.

1.3. 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; elle statue dans les limites des conclusions prises en appel (art. 315 al. 1 CPC). 2. Les parties s'accordent à dire qu'elles se sont liées par un contrat d'entreprise aux termes duquel l'intimée s'est obligée à installer des fenêtres et portes-fenêtres dans les villas de l'appelante moyennant un prix

forfaitaire de 205'000 fr. que cette dernière s'est engagée à lui payer.

Elles sont toutefois en litige sur la qualité du vitrage posé, l'appelante considérant que les verres installés ne permettent pas l'obtention de la certification Minergie, élément pourtant essentiel du contrat, ce que conteste l'intimée. 3. Dans le cadre d'un premier grief, l'appelante reproche au premier juge de ne pas s'être déterminé sur sa demande d'expertise, formulée lors des plaidoiries finales. Elle conclut principalement au renvoi de la procédure en première instance pour que dite expertise soit ordonnée. 3.1 L'expertise judiciaire fait partie des moyens de preuve à disposition du justiciable pour établir un fait pertinent pour l'appréciation juridique de la cause (art. 168 al. 1 let. d et 183 al. 1 1ère phrase CPC). Pour qu'il y ait matière à expertise, il faut que le Tribunal s'estime insuffisamment outillé intellectuellement pour élucider seul un point de fait pertinent, et que des personnes tierces disposent de connaissances leur permettant d'émettre un avis plus fiable sur la question. Le juge peut rejeter une telle offre de preuve sans violer le droit d'être entendu des parties s'il estime soit que l'appel à un expert n'est pas nécessaire parce qu'il dispose de connaissances suffisantes pour juger, soit qu'une expertise ne serait pas de nature à apporter une quelconque lumière, soit encore que la requête d'expertise porte sur un fait non pertinent ou non contesté (SCHWEIZER, in Code de

- 9/17 -

C/8623/2013 procédure civile commenté,

BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], n.3 et 4 ad art. 183 CPC).

L'art. 8 CC comprend, entre autres garanties, le droit à la preuve. Ce droit n'exclut toutefois pas l'appréciation anticipée des preuves, en ce sens que le juge peut renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont proposées, il a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; 133 III 189 consid. 5.2.2 p., 295 consid. 7.1; 129 III 18 consid. 2.6; SJ 2010 I p. 19). 3.2 L'art. 221 al. 1 CPC exige que la demande contienne, en particulier, les allégations de fait (let. d) et l'indication, pour chaque allégation, des moyens de preuves proposés (let. e). Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont admis aux débats principaux que s'ils sont invoqués sans retard et qu'ils remplissent l'une des conditions suivantes : ils sont postérieurs à l'échange d'écritures ou à la dernière audience d'instruction ou ont été découverts postérieurement (novas proprement dits; art. 229 al. 1 let. a CPC); ils existaient avant la clôture de l'échange d'écritures ou la dernière audience d'instruction mais ne pouvaient être invoqués antérieurement bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (novas improprement dits; art. 229 al. 1 let. b CPC). S'il n'y a pas eu de second échange d'écritures ni de débats d'instruction, les faits et moyens de preuves nouveaux sont admis à l'ouverture des débats principaux (art. 229 al. 2 CPC). Lorsqu'il doit établir les faits d'office, le tribunal admet des faits et moyens de preuve nouveaux jusqu'aux délibérations (art. 229 al. 3 CPC).

3.3 En l'espèce, l'appelante a attendu jusqu'aux plaidoiries finales pour formuler pour la première fois sa demande d'expertise. Or, dans la mesure où le tribunal ne devait pas établir les faits d'office, ce nouveau moyen de preuve ne pouvait être régulièrement offert qu'aux conditions énoncées à l'art. 229 CPC. A juste titre, l'appelante ne soutient pas que ces conditions seraient établies en l'espèce; elle ne saurait donc se plaindre du refus du premier juge d'administrer ce moyen de preuve ni en exiger l'administration en appel. Pour le surplus - et à l'instar du premier juge - la Cour de céans considère que les faits pertinents

sont suffisamment établis par les preuves administrées, de telle sorte qu'une expertise s'avère en tout état superflue.

En effet, les trois architectes s'étant succédés sur le chantier de 2008 à 2010, de même que leur confrère s'étant occupé de l'avis des défauts en 2012, se sont tous déterminés sur la réelle et commune volonté des parties quant aux caractéristiques

- 10/17 -

C/8623/2013 des vitres, sur la qualité du vitrage posé et sa conformité, ou non, aux normes Minergie (actuelles et de l'époque), ainsi que sur les autres facteurs pouvant interagir entre eux pour l'obtention du label. Or, ces différents témoignages, de même que les pièces versées au dossier, permettraient de répondre aux quelques questions d'ordre technique soulevées par la procédure sans que le recours à un expert soit rendu nécessaire. En outre, contrairement à ce qu'essaye de soutenir l'appelante, la concordance des témoignages sur de nombreux aspects a permis au Tribunal, ainsi qu'à la Cour, de se former une conviction qu'une expertise ne serait pas à même de modifier.

En tout état de cause, l'appelante n'a pas indiqué sur quel(s) élément(s) devait précisément porter l'expertise, se bornant, à tout le moins en appel, à présenter sa propre version des faits sans indiquer quelles réponses permettrait d'apporter une expertise. Ce d'autant plus qu'il ressort du jugement querellé que l'expertise aurait été requise afin de fixer la moins-value découlant de la pose de verres de 1,0 Ug. Sous couvert de la violation de l'art. 8 CC, l'appelante semble en réalité s'en prendre à l'appréciation des faits telle qu'effectuée par le Tribunal sur la base des preuves déjà administrées, question qui sera traitée ci-après sous ch. 4.

Mal fondé, le grief de l'appelante sera rejeté. 4. Dans le cadre d'un second moyen, l'appelante reproche au premier juge de l'avoir condamnée à s'acquitter du solde du prix de l'ouvrage. Bien que renonçant, en appel, à ses conclusions reconventionnelles en enlèvement et en remplacement des fenêtres, elle soutient que l'ouvrage serait constitutif d'un aliud et qu'il présenterait au demeurant plusieurs défauts. Elle conclut donc au déboutement de l'intimée de toutes ses conclusions. 4.1 L'entrepreneur est tenu de livrer un ouvrage sans malfaçons et assume, à l'instar du vendeur, une garantie pour les défauts, dont les règles légales sont énoncées aux art. 367 à 371 CO. Pour que l'entrepreneur soit tenu à garantie, il faut que l'ouvrage présente un défaut, que ce défaut ne soit pas imputable au maître (art. 369 CO) et que celui-ci ne l'ait pas accepté (art. 370 al. 1 CO). 4.1.1 La prestation est défectueuse lorsqu'elle n'est pas conforme au contrat, lorsqu'il manque à l'ouvrage une qualité promise ou une qualité prévisible selon le principe de la confiance (ATF 114 II 239 consid. 5/a/aa, in JdT 1989 I p. 162; arrêt du Tribunal fédéral 4A_297/2008 consid. 5.2). Ne constitue pas un défaut l'ouvrage entièrement différent, c'est-à-dire l'aliud. Cet ouvrage «différent» n'est pas que «défectueux»; au contraire, il ne s'agit même pas d'un ouvrage, au sens du contrat d'entreprise passé entre les parties. Il fait ainsi l'objet d'une livraison erronée et non d'une simple livraison imparfaite (GAUCH, Le contrat d'entreprise, 1999, p. 417 n. 1443).

- 11/17 -

C/8623/2013

La distinction entre une livraison erronée et une livraison imparfaite est importante sur le plan juridique. En cas de livraison d'un aliud, on applique les règles générales sur

l'inexécution et non les règles du droit du contrat d'entreprise sur la garantie pour les défauts (GAUCH, op.cit., p. 417 n. 1444; TERCIER/FAVRE/ B. CARRON, op. cit., p. 675-676 n. 4483 et les références citées).

Pour apprécier la forme et les clauses d'un contrat, il y a lieu de rechercher la réelle et commune intention des parties, 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). 4.1.2 En l'espèce, les parties s'opposent sur la qualité du vitrage posé. L'appelante reproche à l'intimée d'avoir installé des fenêtres et portes-fenêtres ne respectant pas les normes Minergie, élément pourtant essentiel du contrat. Elle considère que l'ouvrage livré est «différent» et qu'elle est en droit de le refuser. L'intimée soutient que l'ouvrage correspond à la commande et respecte le standard Minergie, de sorte qu'elle est en droit de requérir le paiement du solde du prix. La volonté de l'appelante de soumettre ses villas au standard Minergie, y compris pour les fenêtres, ne saurait être discutée. En effet, les deux architectes ayant participé à l'établissement des commandes ont tous deux affirmé que cet élément avait été pris en compte dans les discussions menées par les parties, ce qu'a confirmé H_____. Il faisait donc partie intégrante de l'objet du contrat et devait être respecté. Le courrier du 20 novembre 2009 confirmant l'adjudication des travaux à l'intimée mentionnait d'ailleurs expressément cette volonté, de même que le rapport énergétique déposé avec l'autorisation de construire. Seule est donc litigieuse la question de savoir si les vitres installées permettaient l'obtention de ce label ou si elle doivent être considérées comme un aliud. Deux offres, portant sur deux qualités de vitrages différents, à savoir 0,6 Ug et 1,0 Ug, ont été soumises à l'appelante, dont le choix s'est finalement porté sur la seconde proposition, moins onéreuse. Or, tous les témoins interrogés sur cette question ont affirmé que des verres de 1,0 Ug permettaient l'obtention de la certification Minergie. D_____, architecte ayant assisté à l'établissement des devis et ayant participé à la commande, a déclaré que les deux offres étaient conformes aux normes Minergie. C_____, qui a passé la commande et conçu le projet, a indiqué que les fenêtres commandées correspondaient au label Minergie et qu'il en avait lui-même précisé les valeurs lors de la commande. Enfin, après avoir hésité une première fois, F_____ a exposé qu'il était possible d'obtenir le label Minergie avec des verres de 1,0 Ug pour autant que le bâtiment soit bien isolé. Dans son rapport écrit du 12 octobre 2013, G_____, expert immobilier spécialiste Minergie, a également confirmé la possibilité d'obtenir la certification Minergie avec des vitrages de 1,0 Ug.

- 12/17 -

C/8623/2013 A ce titre, il ne saurait être retenu que l'intimée était chargée d'obtenir la certification globale Minergie des villas et de vérifier que les autres éléments de l'enveloppe du bâtiment permettaient l'obtention de ce label. En effet, l'appelante n'a pas démontré avoir transmis à l'intimée une quelconque information sur le calcul de la valeur thermique, ni le rapport énergétique déposé avec la demande d'autorisation de construire. Elle n'a pas non plus établi lui avoir communiqué un quelconque élément sur l'isolation de l'enveloppe des bâtiments, ni avoir requis ses conseils sur l'indice Ug que les verres devaient présenter. Selon D_____, cette tâche revenait à C_____. En tout état de cause, les enquêtes ont permis de déterminer que l'obtention du label Minergie dépendait de la performance énergétique de l'ensemble de l'enveloppe thermique d'un bâtiment et non uniquement des fenêtres. Jouaient ainsi également un rôle la qualité des façades, l'isolation, la ventilation, ainsi que le nombre et la taille des fenêtres. Il découle de ce qui précède que le contrat

portait exclusivement sur la livraison de fenêtres et portes-fenêtres dont la valeur U_g de vitrage, à savoir $1,0 \text{ W/m}^2/\text{K}$, permettait, en tant que telle, l'obtention du label Minergie, pour autant que les autres facteurs entrant en ligne de compte (façade, ventilation, isolation) ne l'excluent pas, ce qui n'était pas du ressort de l'intimée. L'appelante ne peut tirer aucun argument en sa faveur du fait que la certification Minergie aurait en définitive été refusée : il n'est en effet nullement établi que ce refus serait dû exclusivement à un indice d'isolation par définition insuffisant des vitres, par opposition à une appréciation globale du bâtiment pris dans son ensemble. Il apparaît, au contraire, que les nombreux défauts constatés dans l'enveloppe des deux villas (failles et mauvais isolement) pourraient être à l'origine du refus du label. C'est du reste ce qu'a expressément déclaré F_____. Il ressort également des enquêtes qu'en présence de fenêtres avec un coefficient U_g de $1,0$, une compensation sur les autres postes était nécessaire, ce qui ne semble pas avoir été le cas. Faute pour l'ouvrage d'être qualifié d'aliud, l'appelante ne saurait donc se prévaloir des règles générales sur l'inexécution des contrats. Son grief est dès lors infondé.

4.2.1 Dans le cadre du contrat d'entreprise, le maître peut être privé de l'exercice de ses droits à la garantie s'il ne respecte pas certaines incombances prévues à l'art. 367 CO ou n'agit pas dans les délais de prescription (art. 371 CO). Aux termes de l'art. 367 al. 1 CO, il doit, après la livraison, vérifier l'état de l'ouvrage aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires, et en signaler les défauts à l'entrepreneur. Bien que la loi ne l'énonce pas, l'avis des défauts doit être donné immédiatement après leur découverte. L'avis des défauts

- 13/17 -

C/8623/2013 n'est soumis à aucune forme particulière. Il peut être formulé de vive voix ou par écrit (CHAIX, in Commentaire romand, Code des obligations I, 2ème éd. 2012, n. 21 ss ad art. 367 CO; TERCIER/FAVRE/B.CARRON, op. cit., p. 680 n. 4514 ss). Si le maître omet de le faire, il est réputé avoir accepté tacitement l'ouvrage au sens de l'art. 370 al. 2 CO et ne peut ainsi plus exercer ses droits à la garantie (TERCIER/FAVRE/B.CARRON, op. cit., p. 679 n. 4502, 4504 et 4519; CHAIX, in Commentaire romand, op.cit., n. 21 et 22 ad art. 367 CO). C'est au maître, qui entend déduire des droits en garantie, qu'il appartient d'établir qu'il a donné l'avis des défauts et qu'il l'a fait en temps utile. La charge de la preuve s'étend également au moment où il a eu connaissance des défauts ainsi qu'au contenu de l'avis. Sur le plan procédural l'entrepreneur doit alléguer que le maître ne lui a pas signalé les défauts ou qu'il l'a fait hors délai et c'est au maître de démontrer le contraire (CHAIX, op. cit., n. 33 ad art. 367 CO; TERCIER/FAVRE/B.CARRON, op. cit., p. 683 n. 4530).

4.2.2 Lorsque ces conditions de fond sont remplies, le maître peut faire valoir ses droits à la garantie énumérés à l'art. 368 CO. Il peut ainsi exiger la réfection de l'ouvrage, la réduction du prix ou la résolution du contrat et, cumulativement, la réparation du dommage consécutif au défaut, dans l'hypothèse où un chef de responsabilité est imputable à l'entrepreneur (TERCIER/FAVRE/B.CARRON, op. cit., pp. 686-687 n. 4556 et 4561).

4.2.3 Il résulte du considérant 4.1.2 ci-dessus que les vitres livrées étaient conformes à celles qui avaient été commandées, et en particulier qu'elles étaient compatibles avec le label Minergie.

L'argumentation subsidiaire de l'appelante fondée sur l'existence d'un défaut est, partant,

également mal fondée.

4.2.4 Tout au long de la procédure, l'appelante s'est plainte de plusieurs infiltrations d'eau au niveau des fenêtres, lesquelles seraient dues à leur mauvaise étanchéité et à l'absence de renvois d'eau et de joints de silicone. Ces éléments ont été confirmés par E_____ ainsi que par un huissier judiciaire, lequel a constaté que les coulures provenant des terrasses et de la toiture se répandaient à l'intérieur de la baie vitrée.

Dans le jugement querellé, le premier juge, après avoir considéré dans un obiter dictum que l'avis des défauts avait été formé tardivement de sorte que l'appelante était déchu des droits attachés à la garantie, n'est pas entré en matière sur une éventuelle prétention fondée sur cette malfaçon alléguée au motif que l'appelante n'avait pas pris de conclusions formelles en lien avec ce prétendu défaut (jugement du 2 novembre 2015 consid. E dernier paragraphe). Dans le cadre de ses écritures en appel, l'appelante, tout en persistant à alléguer l'existence de défauts relatifs à la pose des fenêtres (acte d'appel du 4 décembre 2015, p. 15, let. b.), ne critique en rien le raisonnement ayant conduit le premier

- 14/17 -

C/8623/2013 juge à ne pas entrer en matière sur cette question. Elle confirme au contraire qu'aucune prétention sur ces défauts allégués n'est invoquée dans le cadre de la procédure d'appel (écritures en réplique du 14 mars 2016 p. 9). Il n'y a donc pas lieu d'examiner cette question. 4.3 Le jugement entrepris sera par conséquent confirmé en tant qu'il condamne l'appelante à s'acquitter d'une somme de 25'000 fr. en mains de l'intimée. Les intérêts moratoires de 5 % seront dus dès le 17 mars 2012, date non remise en cause en appel. 5. Dans le cadre d'un troisième grief, l'appelante reproche au premier juge de l'avoir condamnée à s'acquitter d'une somme supplémentaire de 6'879 fr. 95 en sus du paiement du prix forfaitaire de l'ouvrage. 5.1 A teneur de l'art. 373 al. 1 CO, lorsque le prix a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée, et il ne peut réclamer aucune augmentation, même si l'ouvrage a exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu. A l'inverse, le maître est tenu de payer le prix intégral, même si l'ouvrage a exigé moins de travail que ce qui avait été prévu (al. 3). Le caractère ferme du prix forfaitaire n'est toutefois pas absolu. En effet, l'art. 373 al. 2 CO prévoit notamment une exception en cas de modification de commande par rapport à l'objet du contrat initialement convenu. Le prix ferme arrêté par les parties n'est ainsi déterminant que pour l'ouvrage alors projeté, sans modifications qualitatives ou quantitatives (arrêt du Tribunal fédéral 4C.203/2005 du 9 janvier 2006 consid. 4.1 et les références citées). 5.2 En l'espèce, il n'est pas contesté que l'intimée a dû apporter des modifications à un élément de l'ouvrage, à savoir la baie vitrée, altérée, de l'une des villas. La cause de ces altérations reste toutefois litigieuse. L'intimée considère qu'une erreur de conception de l'architecte a nécessité la livraison et la pose d'un nouveau verre, aux nouvelles dimensions, car le premier entraînait en conflit avec un puits de lumière. L'appelante soutient, quant à elle, que l'intimée est seule responsable de ces modifications en raison d'un défaut relatif au renvoi d'étanchéité. Interrogés sur cette question, D_____ et C_____ ont tous deux reconnu qu'un problème de conception s'était présenté, lequel avait nécessité quelques aménagements. A ce titre, D_____ a reproché à C_____ de n'avoir pas tenu compte des différences de niveaux entre l'intérieur et l'extérieur de la maison, ce qui a entraîné un problème d'étanchéité. Quant à C_____, il a soutenu qu'une malfaçon imputable à l'intimée était également en cause, tout en reconnaissant qu'aucun avis des défauts n'avait été émis à cet égard.

- 15/17 -

C/8623/2013 Il résulte de ces témoignages que s'il est certain qu'un problème de conception imputable à l'architecte est, du moins partiellement, à l'origine du remplacement de la baie vitrée, il n'est pas établi que les modifications opérées seraient également dues à une malfaçon de l'intimée, puisqu'aucun avis des défauts n'a été communiqué et qu'aucun autre élément du dossier ne vient corroborer cette thèse. La Cour considère ainsi que la baie vitrée initialement livrée correspondait, malgré les malfaçons dont elle était le cas échéant

affectée, à l'objet du contrat initialement convenu, et que le nouvel élément de verre fourni et posé postérieurement constitue une modification de commande dont les coûts supplémentaires doivent être mis à la charge du maître d'ouvrage. Le grief de l'appelante sera par conséquent rejeté. 5.3 Le jugement entrepris sera donc également confirmé en tant qu'il condamne l'appelante à s'acquitter d'un montant supplémentaire de 6'879 fr. 95 en mains de l'intimée. La date de départ des intérêts moratoires, fixée au 23 octobre 2010 par le premier juge et incontestée en seconde instance, sera également confirmée. 6. Dans le cadre d'un dernier moyen, l'appelante s'en prend au montant des frais de première instance. Elle considère que la valeur litigieuse de la demande reconventionnelle ne pouvait être fixée à 205'000 fr. (prix forfaitaire de l'ouvrage) et que les conclusions principales et reconventionnelles n'auraient pas dû être cumulées.

En dépit du manque de clarté de son grief, l'appelante semble s'en prendre au montant des dépens, arrêtés à 8'500 fr. TTC par le premier juge. Elle perd toutefois de vue que le premier juge s'est écarté du défraiement fondé sur la valeur litigieuse, puisqu'il a considéré que celui-ci était trop élevé au vu de l'activité déployée par le Conseil de l'appelante pour la défense de ses intérêts juridiques. Faisant application de l'art. 23 al. 1 LaCC, il a ainsi fixé un défraiement inférieur au taux minimum prévu par le barème de l'art. 85 RTFMC.

Or, compte tenu du travail effectif de l'avocat en première instance (demande en justice, audience de conciliation, brève réponse à la demande reconventionnelle, audience de débats d'instruction et de première plaidoiries, trois audiences d'enquêtes suivies de plaidoiries finales), un défraiement arrondi à 8'500 fr. TTC apparaît justifié et sera confirmé.

Le grief de l'appelante sera par conséquent rejeté. 7. Les frais judiciaires d'appel, arrêtés à 3'000 fr. (art. 95 al. 1 let. a et al. 2, 96, 104 al. 1 et 105 al. 1 CPC; art. 17 et 35 RTFMC), seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe dans l'intégralité de ses conclusions (art. 106 al. 1 CPC). Ils sont compensés avec l'avance de frais, d'un montant de 2'340 fr., fournie par cette

- 16/17 -

C/8623/2013 dernière, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). L'appelante sera condamnée à verser le solde de 660 fr. à l'Etat de Genève.

L'intimée n'ayant pas produit de note d'honoraires, elle se verra allouer par l'appelante des dépens de 3'000 fr. (art. 95 al. 1 let. b et al. 3, 104 al. 1, 105 al. 2 et 106 al. 1 CPC; 20 al. 1, 25 et 26 LaCC; art. 25 al. 1 LTVA; art. 84, 85 al. 1 et 90 RTFMC). Ceux-ci tiennent compte de la valeur litigieuse des conclusions prises devant la Cour, à savoir 31'879 fr. 95 (25'000 fr. + 6'879 fr. 95; l'appelante ayant renoncé à ses conclusions reconventionnelles), de l'importance limitée des intérêts en jeu, de l'absence de complexité des questions juridiques soulevées et de l'ampleur modérée du travail fourni par l'avocat (une écriture de réponse de 14 pages et une duplique de 6 pages dont les teneurs ne sont pas sensiblement différentes des écritures de première instance). Ce défraiement tient également compte de la réduction d'un tiers applicable en procédure appel, des débours de 3% et de la TVA de 8%. * * * * *

- 17/17 -

C/8623/2013 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 4 décembre 2015 par A_____ contre le jugement JTPI/12644/2015 rendu le 2 novembre 2015 par le Tribunal de première instance dans la cause C/8623/2013-16. Au fond : Confirme ce jugement. Déboute les parties de toutes autres

conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 3'000 fr., les met à la charge de A_____ et dit qu'ils sont compensés avec l'avance de frais versée par celle-ci, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne en conséquence A_____ à verser à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire, la somme de 660 fr. Condamne A_____ à verser le montant de 3'000 fr. à B_____ à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Madame Nathalie LANDRY- BARTHE, Monsieur Patrick CHENAUX, juges; Madame Audrey MARASCO, greffière.

La présidente : Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière : Audrey MARASCO

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.

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